



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

**Integraal verslag  
van de interpellaties en  
de vragen**

—

**Commissie voor de Huisvesting**

—

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 29 SEPTEMBER 2016**

—

**PARLEMENT  
DE LA RÉGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

—

**Compte rendu intégral  
des interpellations et  
des questions**

—

**Commission du Logement**

—

**RÉUNION DU  
JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016**

—

---

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

**INHOUD**

<b>INTERPELLATIES</b>	<b>5</b>
Interpellatie van de heer Alain Maron	5
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "het recht op de toelagen voor herhuisvesting en de gevolgen van het verkrijgen van deze toelagen voor andere sociale rechten".	
Bespreking – Sprekers:	8
De heer Michel Colson (DéFI) Mevrouw Caroline Désir (PS) Mevrouw Céline Fremault, minister De heer Alain Maron (Ecolo)	
Interpellatie van de heer Alain Maron	14
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "de verklaringen van de minister over het falen van de huisvestingsplannen, de oorzaken ervan alsook de maatregelen om dat te verhelpen, alsmede het beleid tegen de leegstand".	
Toegevoegde interpellatie van mevrouw Caroline Désir,	15
betreffende "de nieuwe pistes om de vraag naar huisvesting het hoofd te kunnen bieden".	
Toegevoegde interpellatie van de heer Arnaud Verstraete,	15

**SOMMAIRE**

<b>INTERPELLATIONS</b>	<b>5</b>
Interpellation de M. Alain Maron	5
à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
concernant "les droits aux allocations de relogement et les conséquences de la perception de ces allocations sur d'autres droits sociaux".	
Discussion – Orateurs :	8
M. Michel Colson (DéFI) Mme Caroline Désir (PS) Mme Céline Fremault, ministre M. Alain Maron (Ecolo)	
Interpellation de M. Alain Maron	14
à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
concernant "les déclarations de la ministre concernant l'échec des plans logement, les causes et les mesures pour y remédier ainsi que la politique de lutte contre les logements vides".	
Interpellation jointe de Mme Caroline Désir,	15
concernant "les nouvelles pistes explorées pour répondre à la demande de logement".	
Interpellation jointe de M. Arnaud Verstraete,	15

betreffende "de huisvestingsplannen".		concernant "les plans logement".	
Samengevoegde bespreking – Sprekers:	21	Discussion conjointe – Orateurs :	21
De heer Michel Colson (DéFI) De heer Arnaud Verstraete (Groen) Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld) De heer Bertin Mampaka Mankamba, voorzitter Mevrouw Céline Fremault, minister De heer Alain Maron (Ecolo) Mevrouw Caroline Désir (PS)		M. Michel Colson (DéFI) M. Arnaud Verstraete (Groen) Mme Khadija Zamouri (Open Vld) M. Bertin Mampaka Mankamba, président  Mme Céline Fremault, ministre M. Alain Maron (Ecolo) Mme Caroline Désir (PS)	
MONDELINGE VRAGEN	39	QUESTIONS ORALES	39
Mondelinge vraag van mevrouw Els Ampe	39	Question orale de Mme Els Ampe	39
aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  betreffende "het project van de Sfar aan de Korte Groenweg".		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,  concernant "le projet de la Sfar situé Petit Chemin vert".	
Mondelinge vraag van mevrouw Fatoumata Sidibé	43	Question orale de Mme Fatoumata Sidibé	43
aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  betreffende "de huisvesting van vrouwen die het slachtoffer zijn van echtelijk en huiselijk geweld".		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,  concernant "le logement pour les femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales".	
Mondelinge vraag van mevrouw Nadia El Yousfi	49	Question orale de Mme Nadia El Yousfi	49
aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  betreffende "de toegang tot de eigendom".		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,  concernant "l'accès à la propriété".	

*Voorzitterschap: de heer Michel Colson, oudste lid in jaren.  
Présidence : M. Michel Colson, doyen d'âge.*

## INTERPELLATIES

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de interpellaties.

### INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,**

**betreffende "het recht op de toelagen voor herhuisvesting en de gevolgen van het verkrijgen van deze toelagen voor andere sociale rechten".**

**De voorzitter.**- De heer Maron heeft het woord.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *De herhuisvestingstoelagen, dat wil zeggen de verhuizingstoelage en de huursubsidie, spelen een belangrijke rol in het gewestelijk huisvestingsbeleid. Ze bieden mensen die in een onbewoonbaar of onaangepast pand wonen, de kans om naar een geschiktere woonst te verhuizen.*

*Volgens diverse bronnen laat de toelage echter vaak lang op zich wachten. Dat is bijzonder vervelend als het om een verhuizingstoelage gaat, maar ook bij de huursubsidie vormt het een probleem, omdat nieuwe huurders vaak moeite hebben om de nieuwe huur te betalen. Soms riskeren ze daardoor zelfs uitzetting.*

*Ik vertel niets nieuws. Uw voorgangers en uzelf hebben aangekondigd dat ze iets aan die situatie willen doen.*

*Wat is er de voorbije maanden in die zin gebeurd? Welke stappen hebt u ondernomen om de vertraging weg te werken? Hoe zit het vandaag?*

*De huursubsidie kan na een periode van vijf jaar*

## INTERPELLATIONS

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les interpellations.

### INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "les droits aux allocations de relogement et les conséquences de la perception de ces allocations sur d'autres droits sociaux".**

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Les allocations de relogement, à savoir l'allocation de déménagement et l'allocation-loyer, jouent un rôle important dans la politique régionale d'accès à un logement adapté et décent. Comme chacun sait, elles permettent à des personnes qui résident dans un logement insalubre ou inadapté d'obtenir une aide afin de déménager, puis de résider dans un nouveau logement qui est, lui, salubre et adapté.

Or, très régulièrement, il nous revient de sources diverses, c'est-à-dire de personnes directement concernées ou d'associations qui leur viennent en aide, que les procédures sont assez lentes et complexes et que les aides arrivent tardivement. C'est particulièrement embêtant pour l'allocation de déménagement, mais cela pose également problème pour l'allocation-loyer, les nouveaux locataires ayant des difficultés pour payer le nouveau loyer, parfois plus élevé que le loyer antérieur. Parfois, il y a même un risque de perte de logement, vu l'incapacité à payer le nouveau loyer ou à le payer totalement, ce qui occasionne du mécontentement chez le propriétaire.

*verlengd worden. Dat kan slechts eenmaal, behalve voor mensen met een handicap.*

*Ook die procedures zouden vrij zwaar zijn, wat ertoe leidt dat begunstigden hun toelage verliezen tijdens het verlengingsproces, hoewel ze nog altijd in aanmerking komen.*

*In een heleboel dossiers wordt de betaling van de toelage maandenlang opgeschort omdat mensen te laat vernemen welke stappen ze voor de verlenging ervan moeten ondernemen. Intussen moeten ze wel hun huur blijven betalen.*

*Welke maatregelen neemt u om zulke toestanden te voorkomen? Worden huurders sneller geïnformeerd over wat ze moeten doen na de eerste periode van vijf jaar? Krijgen ze administratieve hulp? Worden de dossier snel behandeld?*

*U hebt in mei 2016 trouwens een besluit gewijzigd over integratietegemoetkomingen en huur-subsidies. Dat is een goede zaak, want een derde van het bedrag van de kinderbijslag wordt volgens de nieuwe bepalingen niet meer opgenomen in de berekening van het inkomen waarop het bedrag van de toelage gebaseerd is.*

*Het lijkt echter dat de administratie dat besluit niet altijd op dezelfde manier interpreteert: in een aantal dossiers wordt nog altijd rekening gehouden met het totale bedrag van de kinderbijslag.*

*(De heer Bertin Mampaka Mankamba, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)*

*Ook hebben een aantal OCMW's blijkbaar de neiging om het bedrag van de sociale bijstand te verminderen of ze houden in ieder geval rekening met het bedrag van de herhuisvestingstoelage bij de berekening van het inkomen dat dan op zijn beurt gebruikt wordt als basis voor de berekening van OCMW-uitkeringen.*

*Als dat klopt, worden de inspanningen van het gewest tenietgedaan, aangezien de OCMW's of de federale overheid zo op zak steken wat het gewest uitgeeft. Dat moet uitgeklaard worden in de instructies aan de OCMW's.*

Ce diagnostic n'est pas neuf. D'ailleurs, vos prédécesseurs et vous-même avez annoncé travailler pour améliorer les choses.

Qu'est-ce qui a été mis en œuvre durant ces derniers mois pour améliorer la situation ? Quelles sont les démarches entreprises pour diminuer les délais d'octroi ? Où en est-on aujourd'hui ?

Par ailleurs, à l'issue de cinq ans d'allocation, l'octroi peut être renouvelé. Il peut l'être une seule fois, sauf pour les personnes handicapées, pour lesquelles le renouvellement n'est pas limité.

Il me revient que, là aussi, les procédures seraient assez lourdes et que les bénéficiaires perdraient les allocations à l'occasion dudit renouvellement, alors qu'ils remplissent toujours les conditions, et cela pour de simples raisons administratives.

Il me revient également que de nombreux dossiers donnent lieu à la suspension du versement des allocations pendant plusieurs mois. Les personnes recevraient trop tardivement le courrier qui leur demande d'entreprendre les démarches administratives exigées à l'issue des cinq ans. Le paiement est alors suspendu en attendant que les dossiers administratifs soient en ordre, ce qui prend beaucoup de temps, alors que les personnes doivent continuer à payer leur loyer. Cette situation résulterait donc d'un manque de diligence de la part de l'administration.

Quelles mesures sont-elles prises pour éviter la généralisation de ces cas ? Des informations préalables sur les démarches à entreprendre après cinq ans sont-elles données aux locataires ? Des aides administratives sont-elles prévues ? Les dossiers sont-ils traités avec diligence et bienveillance, en tenant compte de la situation sociale souvent difficile de ces personnes ?

Par ailleurs, vous avez modifié, en mai 2016, un arrêté relatif aux allocations d'insertion et aux allocations-loyers. C'est une bonne décision, puisque le tiers du montant des allocations familiales n'est plus comptabilisé, selon cette nouvelle disposition, dans le calcul du revenu permettant de déterminer le montant de l'allocation. Cela compense certaines décisions antérieures.

Toutefois, il semble que l'administration ne mette

*Sommige OCMW's ondersteunen het beleid dan weer door voorschotten te geven. De toelagen komen immers vaak erg laat of te laat.*

*Als sommige OCMW's de bedragen van de huursubsidie of de herhuisvestingstoelage bij de inkomsten rekenen, vormt dat natuurlijk een probleem voor de veralgemeende huursubsidie die u snel wilt invoeren, maar ook voor de proefprojecten, aangezien die in het bijzonder gericht zijn op mensen die van de OCMW's afhankelijk zijn.*

*Weet u meer over hoe de OCMW's de gewestelijke toelage beschouwen? Wat denkt u over die situatie?*

*Net zoals uw collega's hebt u een heleboel bevoegdheden, waaronder Bijstand aan Personen in de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie (GGC). U bent dus goed geplaatst om ervoor te zorgen dat begunstigden van gewestelijke toelagen geen sanctie of verlies van rechten riskeren. Welke stappen hebt u in die zin ondernomen?*

pas toujours cet arrêté en œuvre de manière égale : dans un certain nombre de dossiers, on continue en effet à tenir compte du montant total des allocations familiales pour le calcul de l'allocation.

*(M. Bertin Mampaka Mankamba, doyen d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)*

La question du rapport aux CPAS est connexe, mais importante. Il semblerait qu'un certain nombre d'entre eux aient des vellétés de diminuer - ou diminuent réellement - le montant des aides sociales, ou, en tout cas, tiennent compte du montant de l'allocation de logement dans le calcul des revenus de la personne, lui-même utilisé pour calculer le montant des aides sociales accordées par le CPAS.

Si cette pratique était avérée - et il semble qu'il y ait eu un certain nombre de cas de ce type -, cela annihilerait les efforts de la Région, puisque les CPAS ou l'État fédéral récupéreraient d'un côté ce que la Région donne de l'autre pour aider les personnes à améliorer leur droit au logement. Une certaine clarté est donc nécessaire dans les instructions données aux CPAS en la matière. En aucun cas, ceux-ci ne devraient considérer que ces allocations doivent être comptabilisées dans le revenu.

J'ajoute, par ailleurs, que certains CPAS, au contraire, constituent des soutiens à cette politique et octroient des avances. En effet, comme je viens de le dire, ces allocations sont souvent versées très - voire trop - tardivement par la Région. Il arrive donc régulièrement que les CPAS suppléent. Je ne veux pas donner l'impression de stigmatiser les CPAS par rapport à cette politique.

Si certains CPAS voulaient ajouter les montants de l'allocation-loyer ou de l'allocation de logement aux revenus, cela poserait évidemment question par rapport à l'idée de l'allocation-loyer généralisée que vous entendez imposer rapidement, mais aussi par rapport aux expériences pilotes que vous mettez en œuvre, puisqu'elles visent spécifiquement des personnes qui dépendent des CPAS.

Disposez-vous d'informations émanant des CPAS quant à leur attitude en ce qui concerne la

*Bespreking*

**De voorzitter.**- De heer Colson heeft het woord.

**De heer Michel Colson (DéFI)** *(in het Frans).*- *Ik ben gerustgesteld dat de heer Maron zijn tekst heeft aangepast.*

*Het gaat hier om een oud zeer: over de late storting van die toelagen debatteerden we hier zelfs al nog voor er sprake was van een hervorming.*

*De heer Maron herinnerde eraan dat de OCMW's in sommige gevallen voorschotten op de huurtoelage en de verhuizingstoelage storten, ook al is dat hun taak niet. Er zijn ook OCMW's die voorschotten op huurgelden storten en sommige doen dat uit hun eigen middelen. Het betreft een zeer complexe situatie.*

*De grootste bezorgdheid heeft te maken met de te lange tijdsperiode die verloopt tussen de toekenning van de toelage en de storting ervan.*

*Ik beschik niet over cijfers waaruit zou blijken dat de OCMW's hun steun zouden verlagen. Bepaalde OCMW's kennen een leefloon toe, waarvan minstens 50% wordt terugbetaald door de staat. Ze krijgen bovendien steeds meer inspectie over de vloer.*

perception de l'allocation régionale liée au logement par leurs allocataires et en ce qui concerne les allocations de relogement, mais aussi l'allocation-loyer et votre projet pilote relatif à cette dernière ?

Si de tels problèmes sont avérés, quelle est votre position ?

Comme beaucoup de vos collègues bruxellois, vous avez de multiples compétences, dont l'Action sociale en Commission communautaire commune (Cocom). Vous êtes donc bien placée pour articuler les politiques en question et pour vous assurer que les bénéficiaires d'allocations régionales ne risquent pas de sanctions, ni de perte de droits de la part des CPAS. Le cas échéant, quelles sont les démarches que vous avez entreprises en ce sens ?

*Discussion*

**M. le président.**- La parole est à M. Colson.

**M. Michel Colson (DéFI).**- Je suis rassuré par le ton adopté par M. Maron dans la première partie de son interpellation, qui est moins radical que son texte écrit.

Le souci dont il parle ne date pas de l'administration de Mme Fremault. Nous avons déjà eu un débat concernant le retard dans le versement de ces allocations avant même qu'il soit question de leur transformation.

M. Maron a rappelé fort opportunément que, dans certains cas, les CPAS étaient amenés à verser des avances sur les allocations-loyers et de déménagement, même si ce n'est pas leur rôle.

M. Maron a également rappelé qu'il n'y avait pas de généralités et que des CPAS font des avances sur loyers, parfois sur fonds propres. C'est donc une situation extrêmement compliquée.

Le souci principal exprimé dans l'interpellation de M. Maron concerne la lenteur du versement une fois que l'allocation est reconnue.

Par ailleurs, en tant que coprésident de la Fédération des CPAS bruxellois, je ne dispose pas



*Sommige OCMW's bieden gratis medische zorg en geneesmiddelen. Wanneer een gezin een huurtoelage krijgt, zijn de OCMW's geneigd het algemene budget van dat gezin opnieuw te berekenen, waarbij ze eventueel dat type steun over het hoofd zien.*

*Het gaat hier om een delicaat probleem van communicerende vaten.*

*Klopt het dat de toelagen te laat worden gestort? Hoever staat u met de procedure om daar verbetering in te brengen?*

*Binnen de context die ik zonet beschreef, betwijfel ik helaas dat uitdrukkelijke bevelen van de GGC zullen volstaan om bepaalde OCMW's in dit soort dossiers een andere houding te doen aannemen. Ik ben dan ook een en al oor voor het antwoord van de minister.*

**De voorzitter.** - Mevrouw Désir heeft het woord.

**Mevrouw Caroline Désir (PS)** (in het Frans). - *De termijnen waarbinnen de toelagen worden toegekend, moeten in de eerste plaats korter worden. Als het klopt dat de OCMW's het bedrag dat in het kader van het leefloon wordt toegekend, verlagen, is dat aberrant.*

*Blijkbaar zijn er ook OCMW's die voorschotten geven, maar zonder dat dat een invloed heeft op het leefloon.*

*Wanneer een OCMW geld voorschiet, kan het geweest een gunstig advies geven voor de toekenning van de verhuizingspremie en kan het OCMW terugbetaling krijgen. Het geweest kan echter ook een ongunstig advies geven en dan kan de begunstigde gedwongen worden om het volledige bedrag aan het OCMW terug te storten, wat een invloed kan hebben op zijn leefloon.*

de chiffres sur les pratiques de CPAS qui auraient tendance à diminuer leur aide, sans que ce soit pour autant le revenu d'intégration sociale (RIS). Certains CPAS octroient un RIS, qui est remboursé au moins à 50%, voire plus, par l'État, et les inspections deviennent de plus en plus nombreuses. Il n'y a pas un pouvoir public qui est plus inspecté que les CPAS à l'heure actuelle, et il faut tenir compte de cet étau-là aussi.

Certains CPAS octroient la gratuité des frais médico-pharmaceutiques et, à l'occasion de l'octroi des allocations-loyers, ont tendance à refaire le budget global du ménage, et éventuellement oublier ce type d'aide.

C'est en cela que l'interpellation de M. Maron est non seulement légitime, mais aussi pertinente. C'est un délicat problème de vases communicants.

Qu'en est-il de ce retard et du processus pour améliorer la rapidité de versement des allocations dues ?

Dans le contexte que je viens de décrire, je doute malheureusement que des injonctions exercées par la tutelle bicommunautaire sur les CPAS suffisent pour faire infléchir la position que certains CPAS, certes isolés, adoptent dans ce genre de dossier. Je suis donc tout ouïe pour écouter les réponses de la ministre.

**M. le président.** - La parole est à Mme Désir.

**Mme Caroline Désir (PS).** - La question est intéressante à double titre.

D'abord, les délais d'octroi des allocations devraient être plus courts. Ensuite, M. Maron nous indique que des CPAS diminueraient le montant octroyé dans le cadre du revenu d'intégration. Si de telles pratiques étaient avérées, ce serait aberrant.

Il nous revient également que des CPAS octroient aux bénéficiaires des avances, mais sans que cela ait toujours une incidence sur le revenu d'intégration.

Il existe deux cas de figure lorsqu'un CPAS avance des montants. Soit la Région émet un avis favorable sur l'octroi de l'allocation de relogement et le CPAS peut être remboursé. Soit la Région

*Welke regel geldt er? Hebt u daar een duidelijk zicht op?*

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (*in het Frans*).- *Tijdens de vorige regeerperiode werd de verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) omgevormd naar de herhuisvestingstoelage, die sinds 1 februari 2014 wordt toegekend.*

*Nog voor die hervorming had de huisvestings-administratie al gewezen op de moeilijkheden die de verwerking van de nieuwe toelage zou opleveren als er vooraf geen geschikt informatica-systeem zou worden opgezet. Hetzelfde probleem deed zich in 2014 overigens voor bij het proefproject rond de huurtoelage.*

*De eerste module van het nieuwe programma was in januari 2015 klaar. De betrokken dienst heeft er alles aan gedaan om zo veel mogelijk dossiers te behandelen zodra het systeem operationeel was, maar nieuwe aanvragen konden dus pas elf maanden na de inwerkingtreding van de tekst worden behandeld. De dienst heeft de achterstand stelselmatig weggewerkt.*

*In september 2016 bedroeg de termijn voor een eerste behandeling van een nieuwe aanvraag net iets meer dan twee maanden. Volgens de wet moet de eerste behandeling gebeuren binnen de 45 dagen volgend op de indiening van de aanvraag. Tegen het einde van dit jaar zou het mogelijk moeten zijn om die termijn na te leven, dankzij de maximale uniformisering van de behandeling van de dossiers en de tijdelijke inzet van ambtenaren uit andere diensten.*

*De administratie organiseerde bovendien opleidingen en presentaties over de nieuwe regels en het voorbereiden van de dossiers bij de OCMW's, de gemeenten en de door het gewest gesubsidieerde verenigingen die de Brusselaars begeleiden bij het vinden van een geschikte woning.*

rend un avis défavorable et le bénéficiaire peut être amené à rembourser l'intégralité du montant au CPAS, ce qui peut avoir une incidence sur son revenu d'intégration sociale.

Quelle est la règle en la matière ? Avez-vous une vue claire de la situation ?

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.-** Durant la précédente législature, la législation concernant l'allocation de déménagement, d'installation et de loyer (ADIL) a été réformée pour devenir l'allocation de relogement. Cette nouvelle allocation est entrée en vigueur le 1er février 2014, remplaçant ainsi le système de l'ADIL.

Sous l'ancienne législature, préalablement à l'adoption de la nouvelle réglementation, l'administration du logement a attiré l'attention de mon prédécesseur sur les difficultés qui se présenteraient pour effectuer le traitement de cette nouvelle allocation si un système informatique adéquat de traitement de dossiers n'était pas élaboré au préalable. Je souligne au passage que le même problème s'est présenté lors de l'adoption de l'allocation-loyer pilote le 13 février 2014.

Un nouvel outil de traitement de dossiers a donc dû être développé. Le premier module du nouveau programme a été fourni en janvier 2015. Nous avons donc été attentifs au problème pointé par l'administration et avons essayé d'accélérer au maximum le traitement du dossier dès que nous en avons été saisis. Par conséquent, les nouvelles demandes n'ont pu être traitées réellement qu'onze mois après l'entrée en vigueur du texte. Le retard accumulé a été progressivement résorbé.

En septembre 2016, le délai pour le premier traitement d'une nouvelle demande est d'un peu plus de deux mois. La législation précise que ce premier traitement doit avoir lieu dans les 45 jours qui suivent l'introduction de la demande. À la fin de l'année, nous serons vraisemblablement en mesure d'assurer enfin le délai prévu par le dispositif législatif.

Afin d'y parvenir, nous avons mis en place les actions suivantes :

*De administratie onderzoekt bovendien waar het fout loopt met de herhuisvestingstoelage en bestudeert mogelijke oplossingen.*

*Het oordeel over de hervorming van de huurtoelage voor kandidaat-huurders van een sociale woning zal een doorslaggevende rol hebben in de doorgevoerde reglementaire en technische oplossingen. Ik wil niet dezelfde fouten begaan als mijn voorganger. De oplossingen waar we nu voor kiezen, moeten gemakkelijk toe te passen zijn.*

*Als een begunstigde vijf jaar steun heeft ontvangen, kan hij vragen om de toelage te hernieuwen. In dat geval gaat de administratie na of de begunstigde nog steeds aan de voorwaarden voldoet. Ze weigert nooit een hernieuwing om administratieve redenen, alleen wanneer er niet aan de hernieuwingsvoorwaarden is voldaan.*

*De weigeringen hebben niets te maken met een gebrek aan duidelijkheid of aandacht bij de administratie. Het is ofwel de persoonlijke situatie van de aanvrager die is gewijzigd, ofwel de manier waarop het bedrag van de toelage wordt berekend tegenover de manier waarop de VIHT werd berekend. Wanneer de toelage geen 15 euro bedraagt, wordt ze bovendien niet toegekend.*

*Elke begunstigde die een aanvraag tot hernieuwing moet indienen, wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. Daarin staat informatie over hoe de hernieuwing gebeurt en welke documenten daarbij nodig zijn. Bij de brief zit een gepersonaliseerd formulier.*

*Dient de begunstigde toch nog een onvolledig hernieuwingsdossier in, dan laat de dienst hem onmiddellijk weten welke inlichtingen of documenten ontbreken, binnen welke termijn hij die moet bezorgen en op welke manieren hij dat kan doen. Bovendien kunnen begunstigden telefonisch of aan het loket bijkomende informatie krijgen. Op de website van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) zijn de nodige inlichtingen en formulieren eveneens te vinden.*

*U zei dat de OCMW's hun steun mogelijk verlagen wanneer een klant een herhuisvestingstoelage krijgt. De OCMW's moeten volgens artikel 1 van de organieke wet van 1976 sociale steun bieden, zodat iedereen een menswaardig bestaan kan*

- uniformiser au maximum le traitement des dossiers ;

- procéder à la mobilisation temporaire de fonctionnaires provenant d'autres services au sein de l'administration.

L'administration a également effectué des formations et des présentations auprès des CPAS, des communes et des associations subventionnées par la Région qui s'occupent de l'accompagnement de Bruxellois dans l'obtention d'un logement correct, afin qu'ils soient formés aux nouvelles règles et que les dossiers soient mieux préparés en amont.

J'ai également demandé à mon administration de procéder à une analyse des dysfonctionnements de l'allocation de relogement et de me présenter des pistes de solution. La réflexion est toujours en cours à ce sujet.

Je vais intégrer directement les solutions réglementaires dans le cadre de l'allocation généralisée. Des réflexions techniques sont également en cours en la matière. Le bilan de la réforme de l'allocation-loyer à destination des candidats locataires d'un logement social sera déterminant dans le cadre de cette réflexion. Mon objectif est de ne pas commettre les mêmes erreurs que lors de la législature précédente et d'adopter des solutions qui puissent être facilement mises en place sur le terrain.

Vous m'interrogez également à propos du renouvellement de l'allocation après les cinq premières années de bénéfice de l'aide. Après cinq ans, l'administration vérifie si le bénéficiaire remplit toujours toutes les conditions d'octroi. Dans ce cadre, elle me confirme qu'aucune demande de renouvellement n'est refusée pour des raisons administratives. Les refus sont signifiés lorsque les conditions de renouvellement ne sont pas remplies.

Les causes de refus ne tiennent pas au manque de précision ou de suivi de la part de l'administration. Soit les circonstances personnelles du demandeur ont changé, soit le mode de calcul du montant de l'allocation par rapport au mode de calcul de l'allocation de déménagement, d'installation et de loyer a évolué. Rappelons aussi que, lorsque le montant de l'allocation est inférieur à 15 euros,

*leiden. Het gaat om een subjectief recht, dat is vastgelegd in artikel 23 van de Belgische Grondwet.*

*Het zijn dus in eerste instantie de OCMW's die de situatie beoordelen. In beroep doen de arbeidsrechtbanken dat. De beslissing van het OCMW moet steunen op een rapport dat is opgesteld door een maatschappelijk werker, die de behoefte aan steun bij de aanvraag onderzoekt en een voorstel doet. Tekent de aanvrager beroep aan tegen de beslissing van het OCMW, dan zal de arbeidsrechtbank de beslissing opnieuw onderzoeken.*

*Ik heb geen informatie over OCMW's die de herhuisvestingstoelage van de sociale steun aftrekken. Zou dat toch gebeuren, dan kan de klant binnen de drie maanden na de bekendmaking van de beslissing van het OCMW beroep aantekenen. Uiteraard zal ik aandacht besteden aan dat probleem.*

*Dat alles heeft betrekking op de toekenning van sociale steun in het algemeen en niet specifiek op de toekenning van het leefloon, die wordt geregeld door de wet van 2002 en afhangt van zeer duidelijke barema's en voorwaarden. Het leefloon is onoverdraagbaar en niet voor beslag vatbaar. Het OCMW kan er met andere woorden niet aan raken zonder toestemming van de klant, bijvoorbeeld om een schuld terug te betalen.*

*Ik ben niet op de hoogte van dergelijke ontoelaatbare ontsporingen en uw uitlatingen daarover verrassen mij dan ook, mijnheer Maron. Ik zal echter laten nagaan of dergelijke gevallen zich hebben voorgedaan en in welke context dat gebeurde. Indien nodig zal ik maatregelen nemen om dergelijk gedrag te voorkomen.*

elle n'est pas accordée.

Vous m'interrogez sur les mesures mises en œuvre pour faciliter les demandes de renouvellement. Chaque bénéficiaire dont le dossier doit être renouvelé en est informé au moyen d'un courrier de l'administration. Celui-ci décrit la façon dont le renouvellement est effectué, ainsi que les documents nécessaires. Un formulaire personnalisé est également joint.

Dans l'hypothèse où le demandeur introduirait un dossier de renouvellement incomplet, l'administration l'en informe immédiatement en signalant les informations ou documents manquants, le délai dans lequel ces documents doivent être transmis et les modes de transmission à utiliser. Des informations supplémentaires peuvent, par ailleurs, être obtenues lors des permanences téléphoniques ou physiques aux guichets. Le site web de Bruxelles Développement urbain (BDU) reprend également les informations et documents nécessaires.

Vous évoquez de possibles diminutions des aides accordées par les CPAS lorsqu'un usager est bénéficiaire d'une allocation de logement. Les CPAS sont tenus d'accorder l'aide sociale en application de l'article 1 de la loi organique de 1976, en vue de permettre à chacun de mener une vie conforme à la dignité humaine. Il s'agit d'un droit subjectif consacré par l'article 23 de la Constitution belge.

C'est donc au CPAS d'apprécier, dans un premier temps, le contenu concret, et aux juridictions du travail de le faire en cas de recours. La décision du CPAS doit reposer sur un rapport établi par un assistant social, qui examine les besoins du demandeur de l'aide, lequel fait ensuite des propositions. En cas de recours, le tribunal du travail réexamine complètement la décision prise et peut se référer au rapport de l'assistant social du CPAS.

Après consultation de mon administration, je n'ai pas obtenu d'informations sur la pratique consistant à réduire l'allocation de logement de l'aide sociale. Le cas échéant, cette pratique ouvrirait un droit de recours à l'usager dans les trois mois de la notification de la décision du CPAS. Je vais évidemment être attentive à cet aspect du problème.

Les précisions que je viens d'apporter visent l'octroi de l'aide sociale en général, et pas spécifiquement celui du revenu d'intégration sociale qui, pour sa part, est régi par la loi de 2002 et soumis à des barèmes et des conditions très précises. Le revenu d'intégration sociale est inaccessibles et insaisissables. Le CPAS ne peut donc y toucher sans l'accord de l'utilisateur, pour le remboursement d'une dette, par exemple.

M. Maron, nous n'avons pas connaissance aujourd'hui de telles dérives ou inégalités imputables à l'administration, qui seraient inadmissibles à nos yeux. Nous sommes assez surpris par vos affirmations sur cette pratique, qui ne correspondent pas aux retours que nous avons jusqu'à présent. Mais comme nous ne voulons pas relâcher notre attention quant à ce type de dérives, nous allons introduire une demande spécifique afin de vérifier si des cas ont été rencontrés et dans quel contexte, et s'il y a lieu de prendre des dispositions pour éviter ce genre d'agissement.

**De voorzitter.** - De heer Maron heeft het woord.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans). - Volgens de heer Colson kan het OCMW al dan niet rekening houden met bepaalde toelagen in het gezinsinkomen. Het is niet duidelijk hoe de verschillende OCMW's te werk gaan. Misschien kan dat binnen de OCMW-federatie worden besproken of kan de toezichhoudende minister hun die vraag stellen.

*De kwestie zou tot problemen kunnen leiden. Ze zouden ook de bijkomende toelagen gewoon kunnen afschaffen voor personen die in een sociale woning wonen. Dat vormt op zich een groter voordeel dan een huur- of herhuisvestings-toelage. Op de duur blijft er niets meer overeind van het gewestelijke huisvestingsbeleid.*

*U vermeldt terecht dat het leefloon bij wet wordt geregeld en niet zonder toestemming van de persoon in beslag kan worden genomen. De OCMW's nemen evenwel soms bedragen van het leefloon af, zelfs als dat bedrag voor derden bestemd is. Er zijn veel manieren om de hand op een deel van het leefloon te leggen en de leefloner kan daar niet veel tegen inbrengen.*

*Uw antwoord is geruststellend, maar wij moeten*

**M. le président.** - La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).** - Je vous entends bien au sujet des CPAS. M. Colson a, quant à lui, déclaré que, selon les CPAS, il pouvait être tenu compte ou non - par rapport à d'autres aides sociales que le RIS - d'une allocation dans les revenus du ménage.

Je n'ai pas d'informations à ce sujet et j'ignore comment procède chaque CPAS, mais j'imagine que cela pourrait être débattu au sein de leur fédération ou qu'une question pourrait leur être posée par la tutelle.

C'est en tout cas potentiellement problématique : pourquoi, dans ce cas, ne pas supprimer des aides complémentaires liées aux études ou autres, dès lors que des gens habitent un logement social ? En effet, habiter un logement social constitue un avantage financier bien supérieur à une allocation-loyer ou à une allocation de relogement. Étendue, cette logique reviendrait à détricoter toutes les politiques régionales du Logement pour les allocataires du CPAS.

Je ne veux pas être catastrophiste. Vous avez raison sur le fait que les revenus d'intégration et leurs modes de calcul sont cadrés par la loi et

*oplekken dat een huur- of herhuisvestingstoelage de sociale rechten niet aantast.*

*Het verheugt mij tot slot dat de problemen met de herhuisvestingstoelage stilaan opgelost raken.*

**De voorzitter.**- De heer Colson heeft het woord.

**De heer Michel Colson (DéFI)** *(in het Frans).*- *De zaken lijken vooruit te gaan, maar ik zal pas gelukkig zijn als de Brusselse OCMW's niet langer voorschotten op de huurtoelagen moeten toekennen.*

*Het is een goede zaak dat de heer Maron aan de alarmbel heeft getrokken en die problemen onder de aandacht heeft gebracht. Ik hoop dat u daar rekening mee zult houden in uw reflectie over de veralgemening van de huurtoelage om te voorkomen dat de OCMW's zich verhalen op het gewest en de steuntrekkers.*

*- Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON**

qu'un revenu d'intégration sociale ne peut être saisi sans l'autorisation de la personne. Néanmoins, les CPAS récupèrent parfois des montants sur le revenu d'intégration sociale, y compris quand ceux-ci ne leur sont pas dus mais bien à des tiers. Bref, il existe beaucoup de moyens de mettre la main sur une partie du revenu d'intégration et l'allocataire social n'a, en général, guère le choix en la matière.

Votre réponse est donc rassurante, mais il me revient que certaines pratiques ont cours dans différents CPAS. Il faut donc être vigilant car le fait de recevoir une allocation-loyer ou de relogement ne peut engendrer aucune différence en matière de droits sociaux.

Quant à l'allocation de relogement, j'entends que les problèmes existent depuis longtemps et se résorbent peu à peu. Tant mieux !

**M. le président.**- La parole est à M. Colson.

**M. Michel Colson (DéFI).**- J'espère que nous pouvons interpréter la réponse de la ministre comme une bonne nouvelle. Les choses semblent avancer. Pour ma part, je serai heureux le jour où les CPAS bruxellois ne seront plus amenés à faire des avances sur les allocations-loyers.

Comme M. Maron, je pense que si l'on veut mettre en place une allocation-loyer généralisée, il faudra forcément tenir compte des aspects qu'il a évoqués dans son interpellation, de manière à éviter que les CPAS ne se refinancent sur le dos de la Région et des allocataires sociaux. Ce n'est évidemment pas le but.

À cet égard, le signal d'alarme qui a été donné est le bon. J'ose espérer, Mme la ministre, que vous en tiendrez compte dans le cadre de la réflexion sur l'allocation-loyer généralisée.

*- L'incident est clos.*

**INTERPELLATION DE M. ALAIN MARON**

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,**

betreffende "de verklaringen van de minister over het falen van de huisvestingsplannen, de oorzaken ervan alsook de maatregelen om dat te verhelpen, alsmede het beleid tegen de leegstand".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR,**

betreffende "de nieuwe pistes om de vraag naar huisvesting het hoofd te kunnen bieden".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE,**

betreffende "de huisvestingsplannen".

**De voorzitter.**- De heer Maron heeft het woord.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (*in het Frans*).- *In 'La Libre Belgique' van 3 september stond te lezen dat u van de huisvestingsplannen af wou. U had het over de tegenvallende bouwcijfers sinds de oprichting van de huisvestingsplannen en de alliantie Wonen.*

*Wat is de reden van de mislukking? Waarom is het moeilijk om woningen te produceren in het kader van het Huisvestingsplan en de alliantie Wonen? Gaat het om administratieve en technische problemen, politieke problemen, financiële problemen? Staan de gemeenten er weigerachtig tegenover omdat ze vooral inwoners willen die belastingen betalen?*

*Wat is het verband tussen het gemeentelijke beleid dat toegankelijke (sociale en bescheiden) woningen promoot en de algemene dotatie aan de gemeenten (ADG)? De regering blijkt namelijk werk te maken van een nieuwe ADG-formule.*

*Zult u de creatie van openbare woningen, sociale*

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,**

concernant "les déclarations de la ministre concernant l'échec des plans logement, les causes et les mesures pour y remédier ainsi que la politique de lutte contre les logements vides".

**INTERPELLATION JOINTE DE MME CAROLINE DÉSIR,**

concernant "les nouvelles pistes explorées pour répondre à la demande de logement".

**INTERPELLATION JOINTE DE M. ARNAUD VERSTRAETE,**

concernant "les plans logement".

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- J'ai pu lire dans l'édition du 3 septembre dernier du quotidien La Libre Belgique un article intitulé "Fremault : Les plans logement, ça ne fonctionne plus". On comprenait dans cet article que vous ne vouliez plus trop de ces plans. Vous rappeliez les chiffres peu glorieux de construction de logements depuis leur lancement et celui de l'alliance habitat.

À l'instar de certains de mes collègues, dont Mme Désir, j'aimerais savoir comment vous analysez l'échec que vous pointez dans cet article. Quelles sont les causes, identifiées par vos services et par l'administration, de la difficulté de produire des logements dans le cadre des plans du logement et de l'alliance habitat ? S'agit-il de problèmes administratifs et techniques ? De problèmes politiques ? De problèmes financiers ? De la réticence des communes, qui désirent surtout avoir des habitants qui paient des impôts et minimiser leurs charges sociales, ce qui est parfois légitime vu leurs propres contraintes budgétaires ?

*woningen en bescheiden woningen door de gemeenten stimuleren? Bestudeert u nog andere formules?*

*Hoe zit het met de doelstellingen van de alliantie Wonen? Betekenen uw verklaringen dat de regering die opgeeft? Wat gebeurt er dan met het budget dat daarvoor was uitgetrokken?*

*Ik stel vast dat u de lokale huisvestings-observatoria wilt omvormen om de leegstaand aan te pakken. Dat is goed, maar er bestaat daarvoor al een gewestelijke cel die informatie ontvangt van de elektriciteits- en gasleveranciers. Werkt die cel niet naar behoren en is het daarom dat u de gemeenten daarmee wilt belasten?*

*Hoe wordt de informatie overgedragen tussen de gemeenten en het gewest? Volgens de Brusselse Huisvestingscode zijn de gemeenten verplicht om een register bij te houden van leegstaande woningen op hun grondgebied. Tijdens de besprekingen daarover en over de gewestelijke boetes werd aangekondigd dat de gewestelijke en gemeentelijke informaticasystemen de informatie over leegstaande woningen konden opvragen en doorsturen. Als u met de lokale huisvestings-observatoria de leegstand wilt aanpakken, hebt u daarvoor dan specifieke middelen voorzien?*

**De voorzitter.**- Mevrouw Désir heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

J'aimerais également avoir des informations de votre part concernant le lien entre la politique communale de promotion de logements accessibles (sociaux et modérés) et la dotation générale aux communes (DGC), puisque des réflexions sont en cours et que le gouvernement semble travailler à une nouvelle formule de DGC.

Des systèmes incitatifs par rapport à la production de logements publics, de logements sociaux et de logements modérés sont-ils envisagés pour les communes ? D'autres formules sont-elles étudiées ?

Qu'en est-il des objectifs annoncés de l'alliance habitat, conclue fin 2013 et traduite budgétairement. Vos déclarations signifient-elles que le gouvernement y a renoncé ? Le cas échéant, qu'advient-il du budget inscrit à cette fin ?

Parmi les nouvelles actions que vous avez annoncées, la plupart l'avaient déjà été par vous-même ou vos prédécesseurs. Je note cependant que vous souhaitez transformer les observatoires locaux du logement en outils contre les logements inoccupés. Je m'en réjouis. Toutefois, pour lutter contre les logements vides et abandonnés, il existe déjà une cellule régionale ad hoc, laquelle est habilitée à recevoir des informations des fournisseurs de gaz et d'électricité. Des dysfonctionnements en son sein ou un manque d'efficacité justifient-ils le fait de s'appuyer davantage sur les communes, comme vous semblez le vouloir ?

Qu'en est-il de la transmission des informations entre communes et Région ? Selon le Code bruxellois du logement, les communes ont en effet l'obligation de tenir un registre des logements vides sur leur territoire. Lors des discussions menées sur ce point et sur les amendes régionales, il avait été annoncé que les systèmes informatiques régionaux et communaux pourraient communiquer et transmettre leurs informations relatives aux logements vides ou suspectés de l'être. Si votre volonté est bien de transformer les observatoires locaux du logement en outils de lutte contre les logements vides, avez-vous prévu des moyens spécifiques pour ce faire ?

**M. le président.**- La parole est à Mme Désir pour son interpellation jointe.



**Mevrouw Caroline Désir (PS)** *(in het Frans).*- *Ook ik had graag meer uitleg gekregen na het interview dat op 3 september jongstleden in La Libre Belgique is verschenen.*

*In 2005 stelde de regering een Gewestelijk Huisvestingsplan op om een antwoord te bieden op de huisvestingscrisis in Brussel. De projecten werden uitgewerkt in samenwerking met verschillende overheidspartners, zoals de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) en de OCMW's. Het plan voorzag in een derde middelgrote woningen en twee derden sociale woningen.*

*In het interview verklaarde u dat het huisvestingsbeleid op basis van huisvestingsplannen gefaald heeft. Ik begrijp dat u teleurgesteld bent over de magere resultaten van het Huisvestingsplan en de alliantie Wonen. We kennen echter een deel van de oorzaken. Ik denk aan de administratieve traagheid, het feit dat de gemeenten niet voldoende subsidies krijgen en dat het kader voor die subsidies niet realistisch is, de juridische problemen en vooral de weigering van heel wat gemeenten om bepaalde bevolkingsgroepen in hun gemeente te ontvangen.*

*Is het niet beter om de struikelblokken voor de bouw van die woningen weg te werken in plaats van de plannen gewoon te laten vallen? Die plannen zullen immers voor heel wat woningen zorgen waar het gewest dringend nood aan heeft.*

*In het interview zegt u dat de omvorming van kantoren 5.700 woningen zou kunnen opleveren. Wanneer kunnen die woningen beschikbaar zijn?*

*U vermeldt ook de aankoop van 300 woningen door het Woningfonds. Over welk soort woningen gaat het? Vreest u niet dat een dergelijke operatie de vastgoedprijzen zal verhogen, en bijgevolg ook de huurprijzen?*

*U wilt tot slot een quotum voor de mutaties invoeren. Het is positief dat u de gezinnen wilt aanzetten om te verhuizen, maar hoe zal het systeem concreet in zijn werk gaan?*

*De PS zal alle initiatieven steunen die erop gericht zijn om op korte termijn meer publieke woningen creëren. Ik hoop evenwel dat u uw*

**Mme Caroline Désir (PS).**- Je souhaiterais obtenir de plus amples informations suite à la publication d'une interview de vous, ce samedi 3 septembre, dans La Libre Belgique, relative aux plans du logement. Le titre de l'article évoquait leur inefficacité.

Pour rappel, en 2005, le Plan régional du logement a été mis sur pied afin de répondre à la crise du logement en Région bruxelloise. Cette crise était due principalement à la faiblesse des revenus d'une grande partie de ses habitants, à l'augmentation importante des coûts liés au logement et au nombre croissant de demandes de logements sociaux.

Les projets de ce plan étaient échafaudés avec différents partenaires publics, tels que la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), les sociétés immobilières de service public (SISP) et les CPAS, chacun ayant une mission bien précise. Le premier Plan du logement prévoyait un tiers de logements moyens et deux tiers de logements sociaux.

Dans cette interview, vous avez déclaré que la politique de logements basée sur les plans publics n'était plus efficace. Les petits et les grands plans ne suffisent plus à répondre à la crise du logement. Pire, c'est même contreproductif d'annoncer des chiffres et de penser qu'on va tout pouvoir faire d'un claquement de doigts, avez-vous affirmé.

Si je comprends votre insatisfaction quant aux faibles résultats produits par le Plan régional du logement et l'alliance habitat, je préfère néanmoins m'attarder sur les freins à leur réalisation. Qu'est-ce qui ne va pas avec ces plans ? Quels sont les blocages ? En réalité, on en connaît déjà une bonne partie : lenteur administrative, subsides insuffisants alloués aux communes, cadres irréalistes définis pour ces subsides, blocages juridiques et surtout, refus de nombreuses communes de voir arriver sur leur territoire une certaine catégorie de population.

Faut-il pour autant renoncer à ces plans, qui prévoient la construction de nombreux logements dont notre Région ne peut faire l'économie ? On sait que les listes d'attente sont longues : 40.000 personnes y figurent. Ne serait-il pas plus opportun de débloquer les mécanismes qui empêchent la construction ?

*belofte zult nakomen. U kondigde in het interview aan dat u dezelfde doelstelling nastreeft als voormalig staatssecretaris Françoise Dupuis. Die beloofde toen 5.000 woningen, maar daar wachten we nog altijd op.*

Vous avez évoqué comme piste de solution la reconversion de bureaux en logements et annoncé l'objectif ambitieux de 5.700 logements potentiels. À quelle échéance envisagez-vous de rendre ces logements disponibles ?

Vous évoquez également l'acquisition de 300 logements par le Fonds du logement. Si, en matière de mixité urbaine, ce type d'opération peut être un outil particulièrement efficace, quels sont les types de logements identifiés ? Ne craignez-vous pas d'exercer une pression à la hausse sur le marché acquisitif privé et, de facto, d'aggraver quelque peu la pression sur les loyers ?

Enfin, vous évoquez également le problème des mutations. Vous souhaitez imposer un quota et forcer les choses. C'est positif, mais comment comptez-vous mettre cela en place ? Quel système prévoyez-vous ou imaginez-vous pour inciter les ménages à déménager ?

Toutes ces pistes sont intéressantes à étudier si elles poursuivent un seul et même objectif : la mise à disposition, à brève échéance, de plus de logements publics. Mon groupe soutiendra toute initiative dans ce cadre, mais permettez-moi de préciser ceci : dans cette interview, vous visez également l'objectif qu'avait Françoise Dupuis lorsqu'elle était secrétaire d'État en charge du Logement. Elle avait annoncé la réalisation de 5.000 logements, qui manquent toujours à l'appel aujourd'hui.

**De voorzitter.**- Dat stond in het regeerakkoord.

**M. le président.**- C'était l'accord de majorité.

**Mevrouw Caroline Désir (PS)** *(in het Frans).*- *Ook het nieuwe meerderheidsakkoord bevat ambitieuze doelstellingen. Het is niet omdat de huisvestingsplannen niet het verhoopte resultaat hebben opgeleverd, dat wij onze ambities zullen afzwakken. Daarvoor is de huisvestingscrisis te groot.*

**Mme Caroline Désir (PS).**- Tout à fait, et le nouvel accord de majorité prévoit aussi des objectifs chiffrés ambitieux. Selon moi, il n'est jamais négatif d'avoir de l'ambition. Malgré les difficultés et la nécessité d'innover, il ne faut pas revoir les ambitions à la baisse. Même si les plans tels qu'ils avaient été imaginés ne sont plus l'unique solution, il est nécessaire d'avoir des objectifs chiffrés importants pour faire face à la crise du logement que nous connaissons.

**De voorzitter.**- De heer Verstraete heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

**M. le président.**- La parole est à M. Verstraete pour son interpellation jointe.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Mevrouw de minister, uw artikel heeft heel wat reacties

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais).*- *Mme la ministre, votre interview*

losgemaakt. Het riep de vraag op welk perspectief u biedt aan de mensen die op een wachtlijst staan voor een sociale woning. De titel van het interview van La Libre van 3 september luidt: "Les plans logements, ça ne fonctionne plus". Dat zouden uw woorden zijn. Als u niet juist bent geciteerd, kunt u dat straks rechtzetten.

U maakte in het interview de analyse dat het huisvestingsplan van voormalig staatssecretaris Françoise Dupuis van de PS mislukt is. Van de 5.000 beloofde woningen werden er op twaalf jaar tijd slechts 2.600 gerealiseerd. Volgens de cijfers van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) werden er zelfs maar 1.485 woningen gerealiseerd. Hoe is dat verschil te verklaren? Zijn in uw cijfers ook de woningen opgenomen waarvoor een bouwvergunning werd verstrekt, maar die nog niet in aanbouw zijn?

Verder zegt u dat het zelfs geen zin heeft om nog plannen te maken. Dat is een indrukwekkende stelling voor een minister die bevoegd is voor huisvesting. Iedereen is het met u eens dat de uitdaging enorm is en dat we veel te traag vorderen, maar als u stelt dat het zelfs contraproductief is om nog streefcijfers vast te leggen, dan krijg ik de indruk dat u de schouders laat hangen. Opgeven is echter geen optie, want een woning is een basisrecht.

In diezelfde paragraaf lezen we echter dat de 6.500 woningen in het kader van de alliantie Wonen van uw voorganger er wel snel zullen staan, zij het niet binnen de twee jaar. Wanneer dan wel? Aan het begin van deze regeerperiode was u nog zeer ambitieus. U liet de Coördinatieraad voor Huisvesting oprichten, die ervoor moest zorgen dat huisvesting een speerpunt van het beleid zou worden. Welk resultaat heeft dat opgeleverd?

Daarnaast komt u met een aantal 'nieuwe' denksporen, zoals de renovatie van kantoren, publiek-private samenwerkingen (PPS) en premies om het wonen boven winkelruimten te stimuleren.

Volgens het krantenartikel zou 57.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte in aanmerking komen voor renovatie tot in totaal 5.700 woningen. Dat zijn dan woningen met een gemiddelde oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>, ik vermoed dat daar een vergissing in het spel is. Om hoeveel woningen gaat het echt? Binnen welke

*pose la question de savoir quelle perspective vous offrez aux personnes en attente d'un logement social. L'article publié dans La Libre du 3 septembre est intitulé : "Les plans logements, ça ne fonctionne plus". Si ce ne sont pas vos termes exacts, vous pourrez le corriger tout à l'heure.*

*Vous y faites l'analyse que le plan logement de l'ancienne secrétaire d'État Françoise Dupuis (PS) est un échec. Sur les 5.000 logements promis, seuls 2.600 ont été réalisés en douze ans. Selon les chiffres de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), il n'y aurait même que 1.485 logements réalisés. Comment expliquez-vous cette différence ? Vos chiffres incluent-ils les logements qui ont reçu un permis de bâtir mais qui ne sont pas encore en construction ?*

*Vous dites en outre qu'il est inutile de faire encore des plans. Tout le monde convient avec vous que le défi est énorme et que nous avançons beaucoup trop lentement, mais quand vous dites qu'il est contre-productif de fixer encore des objectifs, j'ai l'impression que vous baissez les bras.*

*Vous ajoutez toutefois que les 6.500 logements prévus dans le cadre de l'alliance habitat de votre prédécesseure seront rapidement mis en œuvre, quoique pas dans les deux ans. Quand alors ? Au début de cette législature, vous étiez encore très ambitieuse. Vous avez mis en place le Conseil de coordination du logement, qui devait faire du logement un fer de lance de la politique. Quel résultat a-t-il livré ?*

*Vous évoquez une série de "nouvelles" pistes de réflexion, comme la rénovation de bureaux, les partenariats public-privé (PPP) et les primes pour stimuler le logement au-dessus des surfaces commerciales.*

*Selon l'article, 57.000m<sup>2</sup> de bureaux entreraient en ligne de compte pour la rénovation d'un total de 5.700 logements, soit une superficie moyenne de 10m<sup>2</sup>. Je suppose que c'est une erreur. De combien de logements s'agit-il ? Dans quel délai seront-ils prêts ?*

*Dans le même temps, on continue de construire de nouveaux bureaux à Bruxelles, comme dans le quartier du Midi où les bureaux ont même la priorité sur les logements. Cela pose des questions quant à la cohérence de la politique.*

termijn kunnen die klaar zijn?

Tegelijkertijd worden er in Brussel nog steeds nieuwe kantoren gebouwd. In de Zuidwijk bijvoorbeeld krijgt de bouw van kantoren zelfs voorrang op die van woningen. Dat roept vragen op over de coherentie van het beleid.

Mevrouw Désir, u zult wel begrijpen dat ik verrast was toen ik een socialistische minister-president voor de zomer hoorde verkondigen dat er weliswaar 10% leegstand is op de kantorenmarkt, maar dat er in de Zuidwijk tot 2018 toch voorrang wordt gegeven aan de bouw van ongeveer 150.000 m<sup>2</sup> kantooruimte. Tegelijkertijd komen er in die wijk slechts een handvol nieuwe woningen bij. Pas in een tweede fase worden er op grotere schaal woningen gebouwd.

U stelt terecht vast dat de woningbouw in Brussel niet snel genoeg gaat. U reikt weliswaar oplossingen aan, maar die volstaan niet. Tegelijkertijd kondigt de minister-president, die over aanzienlijke hefboomen beschikt, aan dat er hoofdzakelijk kantoren worden gebouwd.

Het eerste huisvestingsplan dateert van 2004. We zijn nu twaalf jaar later en slechts de helft van het vooropgestelde doel van 5.000 nieuwe woningen werd bereikt. De alliantie Wonen formuleerde de doelstelling om 6.000 nieuwe woningen te realiseren. Op basis van welke nieuwe elementen gaat u ervan uit dat die 6.000 woningen er wel vrij snel zullen komen?

Wat heeft de Coördinatieraad voor Huisvesting opgeleverd? Hoe verloopt de coördinatie met de tien nieuwe wijken die de regering heeft aangekondigd in haar regeringsverklaring? Hoe zorgt u ervoor dat huisvesting de prioriteit is in die wijken? Ik heb daarnet het voorbeeld van de Zuidwijk gegeven. Daar worden in de komende jaren vooral kantoren gebouwd.

Er staan kantoren leeg en er worden er nog nieuwe gebouwd. Ondertussen ontstaan er niet zomaar plots nieuwe bedrijven; bestaande bedrijven verhuizen naar de nieuwe kantoren en de oude komen leeg te staan. De overheid kan dan bijna niet anders dan investeren in het ombouwen van kantoren tot woningen, wat erg duur is. Over hoeveel woningen gaat het? Kunt u de verhouding tussen sociale woningen en andere woningen

*Le premier plan logement date de 2004. Douze ans plus tard, seule la moitié de l'objectif de 5.000 nouveaux logements est atteinte. L'alliance habitat a formulé l'objectif de 6.000 nouveaux logements. Quels nouveaux éléments vous font-ils dire que ces 6.000 logements seront livrés assez rapidement ?*

*Quel est l'apport du Conseil de coordination du logement ? Comment se déroule la coordination avec les dix nouveaux quartiers annoncés dans la déclaration gouvernementale ? Comment veillez-vous à ce que le logement soit la priorité dans ces quartiers ?*

*Des bureaux sont vides et de nouveaux sont construits. Or, les nouvelles entreprises n'arrivent pas par enchantement ; les entreprises existantes déménagent dans les nouveaux bureaux et les anciens se vident. Les pouvoirs publics ne peuvent rien faire d'autre qu'investir dans la transformation des bureaux en logements, ce qui est très coûteux.*

*De combien de logements s'agit-il ? Pouvez-vous préciser la proportion entre logements sociaux et autres ? Y a-t-il aussi des logements pour les familles nombreuses ? Quel est le délai ? Quel est le rapport coût-bénéfice de l'opération ?*

*Qu'en est-il de la norme de 15% de logements à vocation sociale ? Quels sont les chiffres les plus récents ? Comment les communes sont-elles incitées à atteindre cette norme ?*

toelichten? Zijn er ook woningen voor grote gezinnen? Wat is de termijn? Hoe zit het met de kosten-batenverhouding van de operatie? Het lijkt me gemakkelijker gezegd dan gedaan. Er is op dat gebied nog niet veel concreet gerealiseerd.

Hoe zit het met de norm van 15% woningen voor sociale doeleinden? Wat zijn de meest recente cijfers? Hoe worden de gemeenten gestimuleerd om die norm te halen?

### *Samengevoegde bespreking*

**De voorzitter.**- De heer Colson heeft het woord.

**De heer Michel Colson (DéFI)** *(in het Frans).*- *In tegenstelling tot de vorige sprekers, was ik niet verrast of boos over de verklaringen van minister Fremault in de pers.*

**De heer Arnaud Verstraete (Groen)** *(in het Frans).*- *Ik zei niet dat ik boos was.*

**De heer Michel Colson (DéFI)** *(in het Frans).*- *En dat heeft niets met vriendschap te maken.*

*In dat artikel stond voor mij niets nieuws. De titel heeft dan weer niets met uitspraken van de geïnterviewde te maken, de pers heeft gewoon gekozen voor een kop die de aandacht trekt.*

*Ik herinner mij dat ik mevrouw Dupuis op haar paard kreeg door aan te tonen dat er na haar doortocht als staatssecretaris voor Huisvesting minder sociale woningen waren dan daarvoor. Ik heb haar proberen duidelijk te maken dat zij daar niet persoonlijk verantwoordelijk voor was, omdat ook zij afhankelijk was van de sinds 1989 ontzettend traag verlopende bouw van openbare woningen. De statistieken en tabellen daarover zeggen genoeg.*

*Mevrouw Dupuis was bovendien niet alleen het slachtoffer van die eeuwigdurende traagheid, maar had uiteindelijk ook de renovatie van de bestaande woningen opgestart, waardoor ze objectief gezien met een negatief saldo zat opgezadeld.*

### *Discussion conjointe*

**M. le président.**- La parole est à M. Colson.

**M. Michel Colson (DéFI).**- Contrairement aux interpellants, je n'ai été ni surpris, ni fâché par les déclarations de la ministre dans l'article de presse dont il est question...

**M. Arnaud Verstraete (Groen).**- Je n'ai pas dit que j'étais fâché.

**M. Michel Colson (DéFI).**- Et ce n'est pas par amitié quelconque.

En lisant l'article, je n'ai rien appris, franchement. Pour ce qui est du titre de l'article, quiconque cherche à communiquer est déjà content que le message ne soit pas trop déformé, quant au titre, il échappe complètement aux personnes interviewées. On peut se réjouir ici de la liberté de la presse, même si certains propos nous fâchent parfois.

Je me rappelle avoir fâché Françoise Dupuis parce que j'avais bêtement réussi à démontrer qu'il y avait moins de logements sociaux occupés à sa sortie de mandat de secrétaire d'État régionale chargée du Logement qu'à son arrivée. J'ai essayé de lui expliquer - elle m'a compris à la fin - que je ne lui imputais pas une responsabilité personnelle en la matière, puisqu'elle subissait la lenteur exaspérante de la production de logements publics en cours depuis 1989. Allez voir les statistiques et les tableaux qui existent ! Au tout début, les choses fonctionnaient un petit peu mieux que maintenant, mais peu importe.

*Het enige wat haar te verwijten viel, was dat ze beloofd had dat er op vijf jaar tijd vijfduizend woningen zouden bijkomen. Vandaag weten we dat het twintig jaar zal duren voor die vijfduizend woningen er zijn.*

*Mij verbaast dat allemaal niet meer.*

*Het is niet de bedoeling om mevrouw Fremault met haar voorgangers te vergelijken, of te debatteren over beloften die werden gedaan. Iedereen weet dat de bouw van sociale woningen te traag verloopt. We moeten op zoek naar de objectieve redenen voor dat probleem. Een ervan is ongetwijfeld dat het gewest weinig greep heeft op de grond. Sommige gemeenten hebben daar al wat meer over te zeggen.*

*Het duurt ook te lang voor de nodige vergunningen worden afgegeven. Wat kan daaraan veranderen? Wie is verantwoordelijk voor dat falen?*

*Een andere reden is dat naarmate een probleem complexer wordt, er meer betrokken partijen zijn. In Brussel zijn heel wat instellingen verantwoordelijk voor huisvesting. In zo'n geval heb je een algemene coördinator nodig die ervoor zorgt dat iedereen weet wat hij moet doen. De situatie is uitzonderlijk complex. Is het mogelijk om de impact daarvan te berekenen?*

*Ten slotte is er de terughoudendheid van de gemeenten, waarmee ik weer bij mijn bedenkingen over het grondbezit ben. Uiteraard zijn er in bepaalde gemeenten meer openbare woningen. Ik ben er niet van overtuigd dat een louter plaatselijke blik op de zaak een oplossing biedt. Zo kan een gemeente een hoog percentage sociale woningen hebben, en kan de buurgemeente zonder enig probleem vlakbij de gemeentegrens nog nieuwe sociale woningen bouwen.*

*In het Vlaams en het Waals Gewest bestaan er dwingende maatregelen voor gemeenten die niet voldoende sociale woningen bouwen.*

*Dat zijn maar enkele bedenkingen waarmee we het probleem van de trage bouw mogelijk kunnen oplossen.*

*DéFI is van mening dat de huisvestingsplannen moeten blijven bestaan, omdat er geen andere*

Non seulement, elle était victime de cette lenteur qui perdure - et on va se pencher sur les raisons de cette lenteur, c'est l'objectif de cette interpellation -, mais en plus, elle avait enfin initié la rénovation du parc existant, ce qui fait qu'elle arrivait à un résultat objectivement négatif.

Le seul reproche que je faisais à Mme Dupuis à l'époque, ce n'était pas cela, mais bien de s'être fait enfermer dans une logique de promesses (5.000 logements en cinq ans). Aujourd'hui, on ne se fait plus d'illusions et tout le monde sait que ce sera 5.000 logements en vingt ans !

Je n'ai pas été surpris par cela.

L'idée n'est donc pas de lancer un débat sur "Fremault contre Dupuis" ou "Fremault contre Doukeridis" et les promesses lancées de-ci, de-là. Nous sommes tous mouillés dans ce constat de la lenteur exaspérante de la production publique de logements. Il y a des pistes, et nous allons essayer d'éclairer les raisons objectives du problème. L'une d'entre elles est sans doute que la Région a peu de maîtrise sur le foncier ; certaines communes en ont davantage.

Je distingue trois raisons objectives à cette lenteur, même s'il y en a probablement d'autres.

Tout d'abord, les délais pour l'obtention des permis. Tous les secteurs publics et privés s'en plaignent. Que peut-on faire ? Y a-t-il moyen de chiffrer les parts de responsabilité dans cet échec global ?

La deuxième raison est que plus une problématique est compliquée, plus on multiplie les intervenants et les acteurs. Ce n'est d'ailleurs pas typiquement belge. Qui s'occupe du logement à Bruxelles ? La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), les sociétés immobilières de service public (SISP), les communes, citydev.brussels... Bref, à un certain moment, il faut nommer un coordinateur général car plus personne ne sait ce qu'il fait. La situation est d'une rare complexité. Là aussi, je me demande si l'impact de cet état de fait peut être chiffré.

Troisième élément : la réticence, voire la résistance des communes, qui nous renvoie à la réflexion sur la maîtrise du foncier. Il est évident que certaines communes ont des taux beaucoup

*optie is. Dat neemt niet weg dat de regering ook alternatieven moet uitwerken.*

*Als de hinderpalen die ik net noemde blijven bestaan, zal de toekomstige minister van Huisvesting tijdens de volgende regeerperiode tot dezelfde conclusie komen als minister Fremault vandaag.*

**De voorzitter.-** Mevrouw Zamouri heeft het woord.

**Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).-** Net zoals mijn collega's heb ik uw interview in La Libre aandachtig gelezen. U gaf inderdaad aan dat het weinig zin heeft om huisvestingsplannen te maken, maar stelde toch dat u van plan bent om de rest van die 5.000 woningen te realiseren, al zou dat niet gebeuren binnen de oorspronkelijke termijn van twee jaar.

We weten dat er ongeveer 43.000 mensen op de wachtlijst staan voor een sociale woning. De heer Colson heeft erop gewezen dat u niet in uw eentje met uw bevoegdheid kan bepalen hoe snel er woningen worden gerealiseerd. Vaak is het heel lang wachten op de vergunningen. Ik vernam dat de gemiddelde termijn voor de uitreiking van een vergunning momenteel 26 maanden is. Dat is iets

plus importants que d'autres. Je ne suis pas certain qu'avoir une focale purement localiste sur le sujet résolve tout. Quelque 20% du bâti de Watermael-Boitsfort est du logement social. Cela n'a pas empêché Ixelles d'en construire tout à côté, à une rue de distance de Watermael-Boitsfort, rue Akarova. Et je n'ai rien contre l'initiative.

Il n'empêche qu'en Flandre et en Wallonie, des contraintes sont imposées aux communes qui ne réalisent pas un certain chiffre de production de logements sociaux sur leur territoire.

Voici donc quelques pistes à explorer pour tenter de résoudre le problème de la lenteur.

Pour DÉFI, il faut poursuivre les plans logement car il n'y a pas d'autre option. Par ailleurs, il faut développer des alternatives : rénovation de bureaux, AIS qui font l'unanimité en nos rangs, la lutte contre les logements vides même s'il faut distinguer les logements privés et les logements publics - n'oublions pas, en tant que pouvoirs publics, de balayer devant notre porte -, les mutations, le bail à durée déterminée, etc.

Malheureusement, si l'on ne lève pas les trois obstacles que j'ai décrits, le ou la futur(e) ministre du Logement sera confronté(e) au même constat lors de la prochaine législature.

**M. le président.-** La parole est à Mme Zamouri.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld) (en néerlandais).-** Dans votre interview accordée à La Libre, vous indiquez qu'élaborer des plans logements n'a guère de sens, tout en disant vouloir réaliser le reste de ces 5.000 logements, quoique pas dans le délai initial de deux ans.

*Nous savons qu'environ 43.000 personnes sont sur la liste d'attente pour un logement social. J'ai appris que le délai moyen de délivrance d'un permis est actuellement de 26 mois. Est-ce exact ?*

*Par ailleurs, il est essentiel de prévoir, lors de la construction de ces logements, une très bonne mixité sociale et leur répartition dans les dix-neuf communes bruxelloises.*

meer dan twee jaar. Klopt dat?

Verder is het voor de Open Vld van essentieel belang dat er bij de bouw van die woningen enerzijds een zeer goede sociale mix ontstaat en dat de nieuwe woningen over de negentien Brusselse gemeenten worden gespreid.

Bepaalde gemeenten zijn heel dichtbebouwd. In Molenbeek bouwt citydev.brussels bijvoorbeeld appartementen aan de uitgang van de metro Zwarte Vijvers, op een onvoorstelbare plek. Mensen kunnen vanuit hun raam rechtstreeks in de metro springen. De verdichting in sommige gemeenten gaat wel heel erg ver. Je moet goed opletten dat de verdichting van de stad niet verstikkend wordt.

Hoe wilt u de samenwerking met de lokale overheden vlotter laten verlopen? Ik weet dat die samenwerking vaak heel moeizaam is. In bepaalde gemeenten werd bijvoorbeeld anderhalf jaar lang onderhandeld over de bouw van twintig appartementen.

U stelde ook dat u kantoorgebouwen wilt laten ombouwen tot publieke gebouwen. Dat is niet eenvoudig, want in kantoorgebouwen zijn de plafonds meestal te laag en vaak zijn er hier en daar ook donkere hoeken. Hoe wilt u die moeilijke opdracht aanpakken?

Hoeveel sociale woningen zijn er eigenlijk in elke gemeente? Ik doel daarmee niet alleen op de woningen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), maar ook op woningen van de OCMW's, woningen die via sociale verhuurkantoren (SVK's) worden verhuurd enzovoort. Ik vraag mij namelijk af hoeveel instanties er in elke gemeente actief zijn op het vlak van sociale woningen.

U beschikt nu uiteraard niet over die cijfers, maar ik zal daarover een schriftelijke vraag indienen.

De laatste opmerking van de heer Colson was natuurlijk heel belangrijk. Het is inderdaad een heel groot probleem als gemeenten in de Vlaamse Rand, vlak bij Brussel, maar 1 of 2% sociale woningen tellen.

**De voorzitter** (in het Frans).- *Sta me toe even in eigen naam te spreken.*

*Certaines communes sont très urbanisées. À Molenbeek, par exemple, citydev.brussels construit des appartements à la sortie du métro Étang Noir, à un endroit inimaginable. La densification est parfois poussée à son paroxysme. Vous devez veiller à ne pas asphyxier la ville.*

*Comment entendez-vous améliorer la collaboration, souvent très laborieuse, avec les pouvoirs locaux ?*

*Vous souhaitez convertir des immeubles de bureaux en logements publics. Comment comptez-vous appréhender cette mission difficile ?*

*Combien de logements sociaux y a-t-il dans chaque commune ? Je vise non seulement les logements de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), mais aussi ceux des CPAS et des agences immobilières sociales (AIS). Je me demande en effet combien d'instances sont actives en matière de logements sociaux dans chaque commune. Je déposerai une question écrite à ce sujet.*

*La remarque de M. Colson est évidemment très importante. Il est en effet problématique que des communes en périphérie flamande ne comptent que 1 ou 2% de logements sociaux.*

**M. le président.**- Je vais me permettre d'intervenir en mon nom propre depuis le siège du président.



*Mevrouw de minister, ik ken uw aanpak en het verwondert mij niet dat u al na twee jaar het meerderheidsbeleid in vraag stelt.*

*Wij hebben de heer Colson gehoord, die tijdens de vorige regering in de oppositie zat en nu in de meerderheid zit, en de heer Maron, wiens interpellatie uitzonderlijk objectief was.*

*Als voormalig schepen van Brussel-Stad had ik in het kader van het Huisvestingsplan terreinen ter beschikking van uw voorganger Dupuis gesteld, met name in Neder-over-Heembeek. Ik realiseerde mij namelijk dat het gewest inderdaad onvoldoende greep heeft op de gronden. Dat dossier achtervolgt mij nog altijd.*

*Een belangrijk probleem, waar we ons indertijd al zorgen om maakten, was de financiële structuur van de projecten, met verschillende soorten woningen en meerdere partners.*

*Mijnheer Maron, u zou de eerste zijn geweest om minister Fremault te verwijten dat ze geen evaluatie heeft gemaakt.*

*(Opmerkingen van de heer Maron )*

*Het interview komt op het juiste moment in deze regeerperiode. Uit de cijfers blijkt duidelijk dat de huisvestingsplannen niet werken.*

*Een van de problemen is dat de overheid niet over voldoende terreinen beschikt om die woningen te bouwen. U hebt de alliantie Wonen aangepast om de aankoop van gebouwen mogelijk te maken. Levert dat wat op?*

*Het verheugt mij dat de minister creatief is en de omvorming van kantoren in woningen en de aankoop van gebouwen aanmoedigt, onder meer door de sociale verhuurkantoren meer middelen toe te kennen.*

*Mevrouw Zamouri, ik heb hier een rapport over de openbare woningen in alle gemeenten.*

*Het is duidelijk dat wij onze doelstellingen niet zullen halen als wij ons tot het Huisvestingsplan beperken. Het is hoog tijd dat wij een oplossing vinden voor de 42.000 of 43.000 Brusselaars die op een woning wachten.*

Mme la ministre, connaissant votre approche, nous aurions été étonnés de ne pas vous voir faire ce constat après deux ans de législature. Je vous félicite, car il s'agit d'une remise en question importante de politiques lancées par l'ensemble de la majorité.

Nous avons entendu M. Colson, qui était dans l'opposition sous la précédente législature et siège maintenant dans la majorité, et l'interpellation de M. Maron, qui était d'une objectivité exceptionnelle.

Ancien échevin de la Ville de Bruxelles et membre de la Commission du logement, par souci de cohérence, j'avais mis des plans à la disposition de votre prédécesseure, Mme Dupuis, car je ne pouvais pas voter des plans ici tout en siégeant à la Ville de Bruxelles et refuser de mettre des logements et des terrains à sa disposition. Et cela me poursuit jusqu'à aujourd'hui. Je fais référence ici à Neder-over-Heembeek. Le plan dont question reposait essentiellement sur la mise à disposition de terrains, car nous nous sommes rendu compte, comme l'ont évoqué M. Colson et d'autres collègues, que la Région n'avait pas la maîtrise de ce foncier.

Toutes les interventions très positives que je viens d'entendre - même si Mme Désir est revenue sur le fonctionnement même du plan - mentionnent un élément que nous redoutions déjà tous à l'époque de son élaboration : son montage financier particulier. Et je n'ai pas encore parlé des baux emphytéotiques de 27 ans qui étaient envisagés. La technicité des plans, qui impliquaient différents scénarios avec différents intervenants, démontrait que la conception même du modèle était difficile.

Après autant d'années, M. Maron, vous seriez le premier à reprocher à la ministre Fremault de ne pas réaliser cette évaluation.

*(Remarques de M. Maron)*

L'interview vient à point nommé dans cette législature pour évaluer ce qui ne fonctionne pas. Les chiffres sont là pour le prouver.

On a tous évoqué des lacunes dans l'analyse des ressources foncières publiques disponibles en Région bruxelloise. Vous avez réorienté une partie de la politique de l'alliance habitat sur l'acquisition

*Mevrouw Désir vreest dat het aankoopbeleid dat de minister voorstelt druk op de vastgoedmarkt zal uitoefenen, maar het belangrijkste is om woningen te creëren. Na twaalf jaar is het nutteloos om een plan te blijven volgen dat zo moeilijk uitvoerbaar is.*

d'immeubles. Cette nouvelle voie s'avère-t-elle une piste intéressante pour répondre à l'ambition de cette alliance habitat ?

Face à un dossier aussi lourd, un enjeu aussi important, je me félicite que la ministre fasse preuve de créativité en encourageant les reconversions de bureaux en logements et les acquisitions d'immeubles, notamment à travers les agences immobilières sociales (AIS) dont elle a augmenté les capacités d'acquisition.

Mme Zamouri, j'ai sous les yeux un rapport qui fournit toute une série d'éléments sur les logements publics, les logements sociaux et les AIS et qui livre une photographie précise par commune des logements publics disponibles.

En bref, il est certain que nous n'atteindrons pas nos objectifs si nous nous en tenons à ce plan-là. Nous avons été ambitieux en avançant des chiffres qui ne signifient plus rien aujourd'hui. En tant que commissaires, nous devons tenter de trouver une solution pour les 42.000 ou 43.000 personnes en manque de logement.

Je ne répondrai pas à Mme Désir quant à la pression éventuelle qui pourrait émaner de certaines politiques d'acquisitions proposées par la ministre, car l'important est de produire du logement. Après douze ans de mise en œuvre, il est en tout cas inutile de poursuivre un plan si difficile à appliquer.

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).-** *Ik geef toe dat het artikel voor sommige aandachtige lezers provocerend en zelfs confronterend kan klinken, maar de balans van twaalf jaar huisvestingsplannen is nu eenmaal bitter. In deze commissie is iedereen het erover eens dat de snelheid waarmee die plannen een antwoord bieden op de vraag naar openbare woningen onvoldoende is. De openbare operatoren hebben het moeilijk om woningen te produceren via de huisvestingsplannen.*

**Mme Céline Fremault, ministre.-** Vous êtes nombreux à avoir réagi aux articles de presse de la rentrée intitulés "Les plans logement, ça ne fonctionne plus". Mais quoi de plus normal ? Je me dois de constater qu'un tel intitulé peut paraître provocateur pour les lecteurs que vous êtes et d'autres acteurs de la problématique. Il n'est en réalité que la traduction d'un bilan fort amer que nous nous devons, tous et toutes ici présents, de dresser après douze années des plans de logement.

*De cijfers spreken voor zich. De doelstelling van het eerste plan in 2004 was 5.000 woningen op vijf jaar tijd. Vandaag staat de teller op 1.718 woningen voor de drie betrokken operatoren,*

Vos interrogations sont bien légitimes, d'autant que la remise en question de ces plans émane de la ministre du Logement elle-même. Toutefois, au sein de cette commission, vous êtes tous d'accord sur le fait que le rythme de croisière de ces plans

*namelijk de BGHM, de SFAR en het Woningfonds.*

*De doelstelling van 5.000 wooneenheden bestaat overigens nog steeds. De nodige gronden werden door opeenvolgende regeringsbeslissingen gemobiliseerd. Tegen 2019 moeten er 2.600 woningen gecreëerd zijn van de 5.000 die het plan van mevrouw Dupuis vooropstelde.*

*In 2013 was er dan de Alliantie Wonen. Dat is enerzijds gebaseerd op het ter beschikking stellen van openbare gronden en anderzijds op nieuwe constructies. Ook daar staan we na drie jaar nog veraf van de geplande 6.500 woningen.*

*Een tussentijdse stand van zaken dringt zich op.*

*De BGHM is onze voornaamste operator. De initiële doelstelling van 4.000 huurwoningen is verre van bereikt met 1.045 eenheden in het kader van 25 projecten. Binnenkort komt daar het resultaat bij van een projectoproep aan de privésector voor 500 bijkomende eenheden.*

*Het Woningfonds heeft een sterke vooruitgang geboekt bij het vinden van gronden, met meer dan 700 woningen (doelstelling: 1.000). Er komt nu een nieuwe projectoproep voor de aankoop van 300 woningen op de privémarkt.*

*Citydev.brussels heeft een doelstelling van 1.000 koopwoningen die voor wat de geconventioneerde woningen betreft, eind 2018 zou moeten gehaald worden. Daarbij komen nog eens ongeveer 260 sociale woningen en bijna 300 studentenwoningen. De productiedoelstelling is dus overschreden met 1.500 eenheden.*

*Voorts zijn er ook proefprojecten rond gegroepeerd wonen en rond de community land trust (CLT) gepland.*

*Tot slot zijn er de wijkcontracten, gekoppeld aan projecten die binnen het CLT-project passen, met respectievelijk 781 en 87 woningen, waarvoor het onderzoek nog loopt.*

*Op basis van die resultaten kunnen wij ons vragen stellen over de rechtmatigheid van bepaalde principes waaraan mijn voorgangers destijds de voorkeur gegeven hebben.*

*Het oorspronkelijke uitgangspunt, nieuwe*

n'est plus suffisant pour répondre à la demande de logements publics.

Vos questions m'incitent à revenir sur trois aspects : les constats que je dresse après deux années de législature, les causes des difficultés rencontrées et les pistes explorées.

S'agissant des constats - ce n'est un secret pour personne et vous l'évoquez dans votre question, M. Maron -, il est certain que nos opérateurs publics sont confrontés à la difficulté de produire par le biais des plans de logement.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes, vous les avez cités à maintes reprises dans cette commission, et je ne vous apprend donc rien en rappelant le maigre bilan du premier plan lancé en 2004. Il s'engageait à produire 5.000 logements en cinq ans, et son compteur s'est arrêté, à ce jour, à 1.718 unités sorties de terre pour les trois opérateurs concernés, à savoir la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), la SFAR (filiale de finance.brussels) et le Fonds du logement. Cela représente à peine plus d'un tiers de l'objectif de production annoncé en 2004.

Néanmoins, je confirme que l'objectif des 5.000 unités existe bel et bien, sur papier et sur le terrain, puisque le foncier nécessaire a été mobilisé par les décisions successives du gouvernement. Précisons que le chiffre de 2.600 logements réalisés sur les 5.000 prévus dans le plan de Françoise Dupuis sont planifiés à l'horizon 2019.

Ensuite est venu le temps de l'alliance habitat, fin 2013. Le modèle du premier plan fut, en l'espèce, en partie reproduit en se fondant, d'une part, sur une mise à disposition de terrains publics et, d'autre part, sur le principe de constructions neuves. À ce niveau-là également, après trois ans, nous devons constater que l'effet d'annonce - je parle ici des chiffres avancés en termes de production, à savoir 6.500 logements - ne rencontre pas le succès espéré par les opérateurs considérés.

Le temps d'un bilan intermédiaire de mi-législature est donc le bienvenu.

La SLRB est notre opérateur principal. L'objectif

*gebouwen bouwen op openbare terreinen, stuit op zijn grenzen. De BGHM blijft nog op zoek naar gronden voor 3.000 woningen. Dat zal ze gedeeltelijk kunnen oplossen dankzij nieuwe gronden die ofwel ter beschikking gesteld worden door de privésector in het kader van een publiek-private samenwerking (PPS), ofwel door het gewest in het kader van de strategische reserves.*

*Dat eerste uitgangspunt, dat gebaseerd is op het ter beschikking stellen van gronden, is nogal beperkt, gezien het gebrek aan openbare terreinen. Toch vertegenwoordigen ze een doelstelling van 8.000 woningen, of meer dan twee derden van het totaal. Dat is een reden te meer om ons actieterrein uit te breiden naar de aankoop van panden en naar PPS.*

*Wanneer er een terrein beschikbaar is, vertragen nog heel wat andere zaken de terbeschikkingstelling van openbare woningen.*

*De termijn voor het verkrijgen van vergunningen is een probleem. Zowel de termijnen voor de aanvraag van een vergunning als de termijn voor de behandeling van die aanvragen zouden beter moeten.*

*Ook het gebrek aan overleg tussen de plaatselijke overheden is een oorzaak van heel wat achterstand. Wij moeten samenwerken met onze partners en daar horen ook de negentien gemeenten bij. Iedereen moet zijn steentje bijdragen en we moeten zorgen voor meer projecten in plaats van absoluut een programma te willen uitvoeren dat niet bij de wijk past.*

*Wij moeten onze burgers ook bewustmaken van de inclusieve en geïntegreerde dynamiek die wij in al onze projecten nastreven. Waarom kanten ze zich tegen projecten die een sociale mix nastreven en het samenleven bevorderen? De vele beroepen zijn een van de voornaamste oorzaken van de langdurige procedures.*

*De financiering van de gemeenten gebeurt op verschillende manieren. In de eerste plaats is er de ordonnantie van 21 december 1998 betreffende de algemene dotatie aan de gemeenten (ADG), maar er is ook de ordonnantie van 19 juli 2007 tot verbetering van de budgettaire toestand van de gemeenten, die subsidies aan de gemeenten toekent op basis van door de regering vastgestelde*

initial, confirmé dans la déclaration, visait la production de 4.000 logements locatifs. Il est encore loin d'être atteint avec, à ce jour, 1.045 unités localisées dans le cadre de 25 projets.

S'ajoutera bientôt le résultat de l'appel à projets que j'ai lancé avec pour objectif la création de 500 unités supplémentaires en partenariat public-privé (PPP). Le chemin est encore long.

Le Fonds du logement est bien avancé dans l'identification du foncier, avec plus de 700 logements sur l'objectif des 1.000. Un nouvel appel à projets visant l'acquisition de 300 logements sur le marché privé constituera une nouvelle opportunité me permettant de vous garantir l'objectif poursuivi.

Du côté de citydev.brussels, notre troisième opérateur qui a un objectif de 1.000 logements, les ventes réalisées et les projets en cours de développement semblent confirmer que l'objectif devrait être atteint à l'échéance 2018 en ce qui concerne les logements conventionnés. À ceux-ci, il faut encore ajouter 260 logements sociaux et 300 logements étudiants. L'objectif de production est donc dépassé avec 1.500 unités.

Il y a aussi les projets d'habitat groupé et ceux de community land trust (CLT), prévus dans le contrat de gestion.

Enfin, nous avons encore l'action des contrats de quartier couplée à des projets répondant au concept du CLT, avec respectivement 781 logements et 87 logements à l'étude pour ces deux opérateurs.

À la lumière des résultats précités, nous devons nous interroger sur le bien-fondé des principes privilégiés par mes prédécesseurs. Ceci m'incite à en venir aux causes de l'échec.

En matière de programmation, tout d'abord, le principe initial consistant à construire de nouveaux immeubles sur des terrains publics rencontre ses limites. La SLRB est la première concernée, puisqu'elle demeure en quête de terrains pour 3.000 logements, soit les deux tiers de son objectif. Nous savons que cette gageure sera en partie résorbée par l'identification prochaine de nouveaux fonciers mis à disposition soit par le secteur privé dans le cadre de PPP, soit

*criteria. Zo worden gemeenten die sterk in openbare en sociale woningen geïnvesteerd hebben, daarvoor beloond. Moet dat criterium misschien nog meer beklemtoond worden bij de verdeling van de toelagen? Het debat daarover is gegrond, maar dat is een bevoegdheid van de heer Vervoort.*

*De vele oorzaken van het falen van de huisvestingsplannen zijn dus bekend en ik moet er rekening mee houden in het beleid dat ik tijdens de tweede helft van mijn mandaat zal ontwikkelen.*

*Momenteel geef ik de voorkeur aan de volgende oplossingen.*

*Om te beginnen moet de aankoop van vastgoed voorrang krijgen op de terbeschikkingstelling van grond. In het kader van de uitvoeringstermijn voor de strategische zones en gezien de vraag naar woningen kunnen we niet langer wachten. Operatoren die de opdracht kregen vastgoed te kopen, bereiken hun doelstellingen sneller dan operatoren die afhankelijk zijn van de terbeschikkingstelling van grond. Uit de vergaderingen van de Coördinatieraad voor Huisvesting blijkt ook dat er buiten de strategische zones weinig grondreserves zijn.*

*De aankoop van vastgoed biedt dan ook een aanvullend antwoord. Daarom gaf ik de BGHM de opdracht om die aankopen sneller door te voeren. De eerste proefprojecten zijn achter de rug en drie operaties werden na een jaar al afgerond, met een potentieel van 131 woningen.*

*Mijnheer Verstraete, die 57.000 m<sup>2</sup> moeten dienen om 570 woningen te creëren, en geen 5.700! Het gaat om een vergissing van de journalist die het artikel schreef. Die 570 woningen zijn niet zozeer een doelstelling, want er wordt over heel wat projecten onderhandeld. Ik zal regelmatig op de vorderingen van de werken terugkomen.*

*Daarnaast moet de regering haar partnerschappen met privépartners verder uitbouwen. Ik heb daarmee een ruime ervaring en weet dan ook welke voor- en nadelen de verschillende formules bieden. Op dit moment werk ik bij voorkeur samen met de BGHM en het Woningfonds, die respectievelijk 500 en 300 woningen willen bouwen.*

par la Région dans le cadre des réserves stratégiques.

Nous devons reconnaître que ce principe fondateur des plans basé sur une mise à disposition des terrains est assez restrictif en soi, abstraction faite des réserves stratégiques, au vu de l'amenuisement des ressources foncières publiques. Or, il ambitionne la production de 8.000 logements, soit plus des deux tiers de l'objectif total (premier plan et alliance habitat). C'est une raison de plus pour élargir notre champ d'action en ouvrant la voie aux acquisitions de biens et aux partenariats PPP.

En matière de mise en œuvre des projets, une fois le terrain connu, les causes - souvent majeures - retardant le délai de mise à disposition des logements publics sont identifiées.

Le délai d'obtention des permis est tout d'abord mis en cause. Tant les délais impartis aux demandeurs que les délais relatifs au traitement des demandes devraient pouvoir être améliorés.

Le manque de concertation des autorités locales est aussi source de retards. Pourquoi faire avancer un projet envers et contre tout sans un minimum de consensus local ? Nous devons agir avec l'ensemble des partenaires, et les dix-neuf communes en font partie. Chacun doit y mettre du sien et nous devons veiller à multiplier le nombre de projets plutôt qu'à vouloir à tout prix garantir un programme qui ne cadrerait pas avec la réalité locale.

Nous devons aussi conscientiser nos citoyens de la dynamique inclusive et intégrée que nous cherchons à atteindre dans tous nos projets, base de la qualité de nos réalisations. Le pouvoir public se doit d'être exemplaire, mais nos citoyens aussi. Pourquoi s'opposer à tout prix à des projets qui visent à inclure la mixité sociale et à favoriser le vivre ensemble ? Les multiples recours sont l'une des causes principales de délai. La SLRB estime qu'ils sont à l'origine de 14% des retards constatés dans ses projets.

Concernant la réticence des communes, la possible liaison entre les politiques communales de promotion de logements accessibles et la dotation générale des communes (DGC), ainsi que l'existence de systèmes incitatifs, le financement

*Een derde oplossing is de uitbouw van alternatieven voor de bouw van openbare woningen. Ik heb het over een uitbreiding van de huurtoelage en van het SVK-systeem. De reglementering voor de huurtoelage voor kandidaat-huurders van een sociale woning werd aangepast. De regering heeft net de zones met een verhoogde huurprijs goedgekeurd, waarbinnen de aan de eigenaars toegekende huurprijzen met 10% kunnen worden verhoogd. Op die manier willen we het aanbod in wijken met een te laag aantal woningen stimuleren.*

*Bovendien moet het aantal door SVK's beheerde woningen omhoog in gebieden waar er een te groot verschil is tussen de gemiddelde privé-huurprijzen en de huurprijzen bij een SVK.*

*Ten vierde is er de oprichting van acht nieuwe gemeentelijke observatoria voor huisvesting. Het is de bedoeling dat die tot een betere samenwerking leiden tussen de gemeenten en het gewest in de strijd tegen leegstand.*

*De gemeentelijke observatoria bestaan al lang. Vier gemeenten krijgen een jaarlijkse subsidie van 25.000 euro, die ze goed gebruiken. Elke gemeente zette zijn observatorium met andere doelen in, al waren er ook wel gemeenschappelijke punten.*

*Ik wil het aantal gemeentelijke observatoria voor huisvesting verdubbelen en ze inzetten in de strijd tegen leegstand. Het budget steeg in 2016 van 100.000 naar 200.000 euro. Bij een projectoproep voor de Brusselse gemeenten dienden dertien gemeenten hun kandidatuur in. Naast de vier oorspronkelijke gemeenten (Anderlecht, Evere, Molenbeek en Ukkel), die werden geselecteerd om hun ervaring, kwamen ook Brussel-Stad, Vorst, Elsene en Schaarbeek uit de selectie.*

*De gemeenten moeten het gewest een overzicht van de leegstaande woningen op hun grondgebied bezorgen. De meeste gemeenten doen dat, maar sommige laten het na. Daar zijn meerdere redenen voor: het vraagt veel werk, de gevraagde inlichtingen zijn soms complex en er is geen sanctie voor gemeenten die hun verplichtingen niet nakomen. Ik leg liever geen straf op en streef naar een constructieve samenwerking. Ik zal nagaan hoe ik het aantal observatoria stelselmatig kan uitbreiden.*

des communes se fait par divers biais. Le premier est l'ordonnance du 21 décembre 1998 relative à la dotation générale aux communes. On peut également évoquer l'ordonnance de 2007 relative à l'amélioration budgétaire des communes de la Région, dite "ordonnance 30 millions", qui vise la délivrance de subsides aux communes sur la base de différents critères arrêtés par le gouvernement. Une partie de ce subside est octroyée sur la base de l'importance du parc à gestion publique et à finalité sociale, et les communes qui ont investi massivement dans cette politique sont récompensées. Est-il opportun de mettre davantage l'accent sur ce critère dans la répartition des diverses dotations ? Le débat est légitime, mais il s'agit d'une compétence dévolue à M. Vervoort. Je vous invite donc à l'interpeller à ce propos.

Ces multiples causes de l'échec des plans de logement sont donc connues. Je dois en tenir compte dans la ligne de conduite que je développerai dans la seconde moitié de mon mandat, afin de tendre au maximum vers les objectifs annoncés.

J'en viens donc maintenant aux pistes actuellement privilégiées.

Il s'agit tout d'abord de privilégier les acquisitions de biens à la mise à disposition de terrains par le public. Le délai de mise en œuvre des zones stratégiques ne nous permet pas d'attendre, vu la demande en logements. Les opérateurs qui sont chargés d'acquérir des biens atteignent plus vite leur objectif que ceux qui dépendent d'une mise à disposition foncière publique. À ce titre, les réunions du conseil de coordination du logement confirment la tendance selon laquelle les réserves se font rares pour elles en dehors des zones stratégiques.

Les acquisitions constituent à cet égard un levier bien nécessaire pour apporter une réponse complémentaire. C'est la raison pour laquelle j'ai depuis lors chargé la SLRB d'accélérer le rythme concernant ce type d'opérations. Les premiers projets pilotes sont passés et 3 opérations ont été finalisées après une année seulement avec un potentiel de 131 logements. Je constate donc que cette nouvelle dynamique est pertinente à la lumière de 10 autres projets en cours de négociation.

*Een aantal van de niet-geselecteerde projecten was niet ver genoeg uitgewerkt of er bleek een duidelijk gebrek aan ervaring uit. Dat neemt niet weg dat dertien van de negentien gemeenten een observatorium willen en dat zij bereid zijn om samen te werken.*

*De cel Leegstaande Woningen werkt naar behoren. Zij kreeg onlangs nog een nieuw computerprogramma waarmee zij de dossiers sneller en doeltreffender kan beheren. De samenwerking met de gemeenten verloopt goed. Tot nu toe hebben tien gemeenten hun belasting op leegstaande woningen afgeschaft. De besprekingen met de andere gemeenten lopen nog.*

*Het zal niet mogelijk zijn om alle oorzaken van de trage productie van sociale woningen weg te werken. De dossiers moeten van bij het begin grondig worden voorbereid en er moet in overleg met de gemeente een programma worden opgesteld. Daarin is een beleidsverklaring opgenomen, naast een streven naar een bepaalde bebouwingsdichtheid. Om tot een goed voorbereid dossier te komen, is er overleg nodig met spelers die van bij het begin bij de ontwikkeling betrokken zijn.*

*Het is dan ook belangrijk dat een programma ter goedkeuring wordt voorgelegd aan belangrijke instanties zoals het Brussels Planningsbureau (BPB), de bouwmeester, Leefmilieu Brussel en de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH).*

*Daarnaast juich ik het toe dat er op initiatief van de bouwmeester een kwaliteitskamer komt, die het mogelijk moet maken om de kwaliteitsdoelstelling te halen.*

*De mutaties in de sociale huisvesting zijn even belangrijk als de productie, aangezien ze rechtstreeks raken aan de levenskwaliteit van de huurders. Elke openbare vastgoedmaatschappij (OVM) verbindt zich ertoe om woningen die ter beschikking komen, toe te wijzen aan huurders van wie de woning niet langer aan hun gezinssamenstelling is aangepast. Ik zie erop toe dat elke OVM de nodige inspanningen levert op dat vlak. U kunt mij later opnieuw ondervragen als u daar meer informatie over wenst.*

J'en reviens aux termes des articles de presse que vous citez, Monsieur Verstraete, et au chiffre de 57.000m<sup>2</sup> d'espace identifiés qui doivent permettre à ce jour la création de 570 logements et non de 5.700 ! Vous aurez tous compris que le journaliste s'est erronément basé sur une norme minimaliste de 10m<sup>2</sup> par logement, ce que je ne pouvais évidemment pas accepter en ma qualité de ministre de la Qualité de vie. Nous parlons donc bien d'un potentiel actuel de 570 logements. Si je confirme ce chiffre, je n'en fais pas pour autant un objectif, considérant que bon nombre de projets sont en cours de négociation. Vous connaissez le principe de la réalité acquisitive ; il conviendra dès lors de revenir régulièrement sur l'avancement de ces opérations.

Deuxième axe : renforcer nos partenariats avec les partenaires privés. Ici aussi, nous bénéficions d'une expérience forte de multiples projets qui nous ont permis de tirer le pour et le contre des différentes formules. Les opérateurs actuellement privilégiés sont la SLRB et le Fonds du logement qui visent respectivement la production de 500 et de 300 logements. Je ne doute pas un instant que ce type de partenariat qui repose sur l'expertise privée ne puisse contribuer aussi à une nouvelle dynamique de production.

Troisième axe : le renforcement des alternatives à la création de logements publics. Il s'agit donc de renforcer l'allocation-loyer et le système des AIS. En ce qui concerne l'allocation-loyer à destination des candidats locataires à un logement social, la réglementation de 2015 a été adaptée. Nous venons d'adopter la délimitation des zones à loyer majoré pour lequel les loyers accordés aux propriétaires pourront être majorés de 10%. L'objectif est de stimuler toute une série de quartiers encore trop pauvres en termes d'offre.

Il s'agit également d'augmenter le nombre de logements pris en gestion par les AIS là où l'on constate un écart trop important entre le loyer moyen pratiqué sur le marché privé et le loyer AIS.

Quatrième et dernier axe : la création de huit nouveaux observatoires du logement à l'échelle communale. Il ne s'agit pas ici de créer un nouveau service local qui pallierait un quelconque dysfonctionnement, mais plutôt de renforcer la collaboration entre les pouvoirs locaux et la

*De doelstelling van 15% die u aanhaalt, mijnheer Verstraete, was van toepassing tijdens de vorige regeerperiode. Alle gemeenten moeten achter de ontwikkelde projecten staan, zeker in het kader van de aankopen, waardoor we ons actieterrein kunnen uitbreiden.*

*Die bedenkingen rechtvaardigen het dat bepaalde principes en praktijken bij de operatoren in vraag worden gesteld. De operatoren moeten evolueren, innoveren en lessen trekken uit twaalf jaar uitvoering van een plan dat tegen 2019 slechts 2.600 woningen zal opleveren.*

*Dat neemt niet weg dat de doelstellingen en de budgetten ongewijzigd blijven. We moeten echter opletten voor het lanceren van een hoop plannen die heel wat hoop wekken en uiteindelijk onze politieke geloofwaardigheid in het gedrang brengen.*

*Ik heb nooit een nieuw plan Fremault aangekondigd. Ik wil de bestaande plannen uitvoeren en als ik daarin slaag, heb ik mijn werk goed gedaan. Ik wil niet alles overboord gooien, integendeel, maar de uitvoering moet sneller. Daarom koos ik voor andere instrumenten. Ik wil echter voorzichtig omspringen met de manier waarop ik over mijn doelstellingen communiceer.*

Région dans la lutte contre les logements inoccupés.

Les observatoires communaux existent depuis assez longtemps. Quatre communes - Anderlecht, Evere, Molenbeek et Uccle - reçoivent de façon récurrente un subside annuel de 25.000 euros. Ces subsides ont été bien utilisés, je n'émettrai aucune critique à ce propos. Chaque commune a utilisé son observatoire à des fins différentes et certains points communs se sont dégagés, notamment en matière de lutte contre les logements vides et insalubres.

Cette année, j'ai fait le choix politique de doubler le nombre d'observatoires communaux du logement et d'orienter ces derniers vers la lutte contre les logements inoccupés. Le budget est passé de 100.000 à 200.000 euros en 2016. J'ai lancé un appel à projets destiné à toutes les communes bruxelloises et ce fut un beau succès, puisque 13 communes sur 19 ont posé leur candidature. Les 4 communes de base ont été sélectionnées du fait de leur expertise dans ce domaine de même que la Ville de Bruxelles, Forest, Ixelles et Schaerbeek.

Le Code prévoit que les communes transmettent à la Région un registre des logements vides sur leur territoire et je veille à rappeler régulièrement cette obligation légale à toutes les communes. La plupart des communes respectent cette obligation, mais pas toutes. Les raisons en sont multiples : cela représente une charge considérable de travail, les renseignements demandés sont parfois complexes et il n'y a pas de sanction prévue pour les communes qui ne respectent pas leurs obligations. Plutôt que de sanctionner, je préfère travailler dans un esprit constructif de collaboration et je vais vérifier comment il est possible d'augmenter progressivement le nombre d'observatoires.

Nous avons examiné les projets non sélectionnés : certains n'étaient pas assez mûrs ou démontraient un manque d'expérience. Par contre, la volonté a été exprimée dans 13 communes sur 19 d'adhérer à ce dispositif. Quand 13 communes sur 19 participent, cela veut dire que l'appel a été entendu et qu'il existe un souhait de travailler ensemble.

Concernant la cellule Logements inoccupés, je vous rassure, il n'y a pas de dysfonctionnements.



La cellule vient de se doter d'un nouveau programme informatique qui permet de gérer plus rapidement et plus efficacement les dossiers. Leur collaboration avec les communes évolue bien. Jusqu'à présent, 10 communes ont abandonné leur taxe sur les logements inoccupés. Et des discussions sont en cours avec d'autres communes pour l'abandon de cette taxe.

À ces quatre pistes stratégiques, il convient d'ajouter que les causes précitées ne pourront pas être toutes résolues pour autant. Il faudra toujours être attentif à mieux préparer les dossiers en amont, et à établir un programme en concertation avec l'autorité locale. Ce programme constitue une intention politique et porte généralement sur une ambition de densité. Un dossier bien préparé ne s'improvise pas et nécessite de consulter des acteurs qui seront présents dès le début du processus de conception.

Dès lors, il m'importe que l'ambition d'un programme soit aussi soumise à la validation des instances clés que sont le Bureau bruxellois de planification (BBP) en charge de la planification territoriale, voire du maître-architecte pour des projets plus sensibles et stratégiques, Bruxelles Environnement (BE) pour l'intégration environnementale, sans oublier le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) et j'en passe.

À ce titre, je me réjouis aussi de la création d'une chambre de qualité, telle que proposée par Kristiaan Borret, notre maître-architecte, dans sa note d'orientation et qui doit nous permettre d'atteindre l'objectif de qualité qui m'importe tant.

Mme Désir, vous évoquez les mutations dans le logement social. Ce sujet est tout aussi important que celui de la production en ce qu'il touche directement au bien-être et donc à la qualité de vie des locataires. Il s'inscrit dans le cadre de l'arrêté de 1996 et vise à ce que chaque société immobilière de service public (SISP) s'engage à attribuer prioritairement des logements rendus disponibles à des locataires occupant un logement inadapté à leur composition de ménage. Je suis attentive à ce que chaque SISP participe à cet effort et le gouvernement s'est par ailleurs prononcé aujourd'hui même sur le pourcentage proposé par les SISP. Je vous invite à me

réinterroger prochainement pour obtenir de plus amples explications sur ce dossier.

Enfin, je ne voulais pas terminer sans en revenir à vos questions relatives à la participation de toutes les communes et à l'objectif des 15% que vous évoquez, M. Verstraete. J'attire votre attention sur le fait que cet objectif concernait l'ancienne législature. Il n'est plus d'actualité, car j'estime, à ce titre, que toutes les communes doivent être partenaires des projets développés, qui plus est dans le cadre des acquisitions qui permettront d'élargir notre champ d'action.

Voilà pour les réflexions qui m'animent et qui, vous l'aurez compris, justifient la remise en question de certains principes et de certaines pratiques des opérateurs qui se devront d'évoluer, d'innover et de tirer des leçons après douze ans de mise en œuvre d'un plan qui, effectivement, ne produira que 2.600 logements à l'horizon 2019, soit la moitié de l'objectif, quinze ans après son lancement.

Il n'en demeure pas moins que les objectifs et les budgets restent inchangés. Toutefois, aujourd'hui, le risque est d'annoncer une multitude de plans, ce qui crée beaucoup d'espoir pour finalement mettre à mal notre crédibilité politique.

Je n'ai jamais annoncé de nouveau plan Fremault. J'ai voulu me contenter d'exécuter ceux des autres et, si j'y arrive, je considérerai que j'ai fait correctement mon travail. Par contre, pour accélérer la cadence, j'ai décidé d'opter pour d'autres types d'outils que les arrêtés acquisitifs et de recourir aux PPP, que ce soit via le Fonds du logement ou la SLRB. Je n'abandonne pas du tout ce qui est en cours, que du contraire. Je veux même que le rythme s'accélère. En revanche, il convient d'être très prudent dans la manière dont on communique aujourd'hui toute une série d'objectifs.

**De voorzitter.**- De heer Maron heeft het woord.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Het huisvestingsbeleid van de vorige regering was gebaseerd op een hele reeks maatregelen, en niet enkel op de productie van publieke woningen via het Huisvestingsplan en de alliantie Wonen.*

**M. le président.**- La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Le gouvernement précédent, dont vous avez fait partie en fin de législature, axait sa politique du logement sur un panel de solutions et non uniquement sur l'alliance habitat ou le plan logement. D'autres politiques - que vous connaissez et que vous continuez à

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Wij zetten de publiek-private samenwerkingen niet stop, maar de aankoopbesluiten zijn nieuw. Het is belangrijk om het tempo op te voeren. De community land trust is een interessant instrument, maar levert niet echt veel woningen op.*

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans).- *Wij zullen zien hoe veel woningen er uiteindelijk gecreëerd zullen worden en wat het percentage geconventioneerde woningen, middelgrote woningen en sociale woningen zal zijn.*

*Volgens de cijfers heeft citydev.brussels zijn doelstellingen gehaald, het Woningfonds iets minder en de sociale huisvestingsmaatschappijen nog minder. Het is dus blijkbaar makkelijker, zowel vanuit financieel als vanuit sociaal oogpunt, om koopwoningen voor middeninkomens te creëren dan sociale woningen. Het is moeilijker om de steun van de gemeenten te krijgen voor sociale projecten.*

*Vandaar mijn vraag over de link met de algemene dotatie aan de gemeenten. Als een gemeente een groot project met veel sociale woningen aanvaardt, zal die gemeente extra kosten hebben. Het lijkt mij gepast om die gemeente de middelen te geven om die kosten het hoofd te bieden. De algemene dotatie biedt de kans om dat te doen. Ik vermoed dat u samen met de minister-president en uw collega's de inhoud van die algemene dotatie bespreekt.*

soutenir - que celles liées à la production de logements publics sont mises en œuvre dans ce cadre.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- On ne délaie pas les PPP et les arrêtés acquisitifs sont tout neufs, il faut l'admettre. Ce qui va permettre d'accélérer très fortement le rythme, c'est le fait d'avoir tiré des enseignements de tout ce qui s'est passé précédemment. On ne peut pas dire du CLT, qui est par ailleurs un outil intéressant, qu'il produise des tonnes de logements.

**M. Alain Maron (Ecolo).**- Nous verrons bien le nombre final de logements produits ainsi que la qualité de ces derniers. Je ne parle pas ici de la qualité architecturale ou de la construction. Il est différent de produire des logements conventionnés susceptibles d'être revendus ou des logements moyens que du logement social.

Dans les chiffres que vous communiquez en termes de réalisation d'objectifs, citydev.brussels réalise ses objectifs, le Fonds du logement déjà un peu moins et le logement social encore moins. On peut s'interroger à cet égard. En matière de logement moyen acquisitif, c'est assez facile. Plus on va vers du logement locatif social, plus c'est difficile, tant pour des raisons financières que pour des motifs d'acceptation. Je ne pointerai ici aucun opérateur ou pouvoir local mais il faut bien reconnaître que c'est plus difficile à faire accepter par les communes.

Ma question portant sur la liaison entre commune et dotation générale aux communes (DGC) n'était pas innocente : si une commune accepte un gros projet, avec une part importante de logement social, cette commune va nécessairement encourir des frais supplémentaires, notamment des frais sociaux. En effet, il faudra sans doute construire des crèches, des équipements collectifs, etc.

Il n'est donc pas absurde de penser qu'il convient non pas de récompenser cette commune, mais de lui donner des moyens pour faire face aux coûts liés à ce nouveau projet. Si on parle de 200, 300 ou 400 nouveaux habitants, cela engendre des coûts supplémentaires pour la commune et/ou pour son CPAS. Prévoir des incitatifs financiers pour les communes n'est donc pas absurde. Si l'on a renoncé aux 15% et à la contractualisation entre politique du logement et commune, ce n'était pas

**De voorzitter.**- Mevrouw Désir heeft het woord.

**Mevrouw Caroline Désir (PS)** *(in het Frans).*- *Het verheugt mij dat u de doelstellingen en de financiering niet hebt gewijzigd. Wij moedigen u ook aan om te blijven zoeken naar nieuwe oplossingen, zoals u dat nu doet.*

*Volgens u mogen we bepaalde projecten niet met hand en tand blijven verdedigen, als ze haaks staan op de lokale behoeften. Daar ben ik het niet mee eens. De sociale woningen mogen niet in bepaalde Brusselse gemeenten geconcentreerd blijven.*

*De gemeenten zijn niet erg happig op sociale woonprojecten, maar dat mag het gewest niet tegenhouden. Soms is er lichte dwang nodig. Niet alle gemeenten hebben dezelfde geschiedenis en beschikken over dezelfde grondreserves, maar ons doel moet duidelijk zijn: een billijke spreiding van de sociale woningen over het hele grondgebied van het gewest.*

**De voorzitter.**- De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Mevrouw Fremault, het is moedig dat u erkent dat er te

une mauvaise idée, même si elle n'a jamais pu être mise en œuvre.

La DGC a une opportunité maintenant. J'imagine qu'en tant que ministre du logement, vous discutez avec M. Vervoort et avec vos confrères du gouvernement pour en connaître le contenu. C'est important.

**M. le président.**- La parole est à Mme Désir.

**Mme Caroline Désir (PS).**- J'entends que les objectifs et les budgets n'ont pas été modifiés, et je m'en félicite. Nous ne pouvons qu'encourager la diversité des pistes explorées, car en matière de logement public, j'ai toujours plaidé pour que soient activés tous les leviers possibles.

Je ne partage pas l'idée que nous ne devons pas nous acharner sur certains projets, envers et contre tout, s'ils ne cadrent pas avec la réalité locale. Nous ne pouvons pas continuer à concentrer les logements sociaux dans certaines communes bruxelloises. Une répartition est indispensable.

Les communes résistent, car il s'agit de projets difficiles, comme l'est la réalité locale. Dans ma commune, la première pierre du projet Akarova a été posée sous les huées. La police a dû intervenir, car la population voulait tout casser et elle faisait preuve d'une extrême violence. Aujourd'hui, c'est un quartier parfaitement calme et intégré.

Le phénomène Nimby est extrêmement présent, mais la Région ne peut renoncer à développer des projets dans une commune partant de l'idée que ce ne sera jamais possible. Une dose de contrainte sera nécessaire. Toutes les communes n'ont pas la même histoire et une série d'éléments doivent être mesurés, comme les efforts consentis et les réserves foncières disponibles.

Notre objectif doit être clair, à savoir une répartition équitable sur le territoire de la Région bruxelloise.

**M. le président.**- La parole est à M. Verstraete.

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais).*- *Mme Fremault, il est courageux de*

weinig vooruitgang wordt geboekt met de realisatie van sociale woningen. Ik juich dat toe. Het is goed dat u duidelijk zegt dat het Brussels Gewest op dit moment te weinig doet. Het is ook goed om "out of the box" te denken en nieuwe maatregelen te overwegen. Groen steunt u daarin en wil in de commissie mee helpen nadenken over alternatieve oplossingen.

Niettemin hoort u het huisvestingsbeleid te plannen, anders ontloopt u uw verantwoordelijkheid. Als bevoegd minister hoort u nog steeds uw verantwoordelijkheid te nemen en uw engagement te tonen in de vorm van concrete plannen, anders slaat de slinger te ver door. Dan kan ik u niet langer als moedig beschouwen.

U moet niet stoppen met plannen, maar de plannen aanpassen, voorzien in meer maatregelen en zorgen voor aangepaste en meer realistische cijfers. U moet ook cijfers naar voren schuiven. De mensen moeten kunnen zien waar deze regering naartoe wil, en tegen wanneer.

Op dat punt is er nog werk aan de winkel. De regering is geen verzameling van individuen, maar een team. Het is nodig om de minister-president bewust te maken van de problematiek. Zo hebt u bijvoorbeeld de uitvoering van het richtschema van het Zuidstation mee goedgekeurd. Grote mogelijkheden om vooruitgang te boeken, blijven daardoor onbenut. De tien prioritaire zones, de stadsvernieuwingscontracten en het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling bieden allemaal veel mogelijkheden. U bent daarbij betrokken en kunt dus meer invloed uitoefenen dan de commissieleden. De eventueel aangepaste plannen die u nog zou opstellen, kunnen u helpen om de andere regeringsleden op hun verantwoordelijkheid te wijzen.

Ik zal de minister-president over deze kwestie interpellieren. Het is goed dat u het probleem erkent en wilt aanpakken. Ik moedig u echter aan om de plannen bij te stellen en te verbeteren, zodat u toch concrete streefcijfers kunt voorstellen.

**De voorzitter** (in het Frans).- *Een korte reactie niet als voorzitter maar als volksvertegenwoordiger.*

*Mevrouw de minister, het is voor de*

*votre part de reconnaître le peu de progrès réalisés en matière de logement social. Il est positif d'admettre que l'implication du gouvernement est pour le moment insuffisante. Il importe de considérer les choses autrement et d'envisager de nouvelles mesures. Groen vous soutient en ce sens et veut collaborer à la recherche de solutions alternatives au sein de cette commission.*

*En tant que responsable du logement, vous devez vous engager dans des projets concrets. Il s'agit d'adapter les plans et non les arrêter, de prévoir d'autres mesures et d'envisager des objectifs plus réalistes et cohérents. Vous devez également mettre les résultats en avant pour que l'on puisse apprécier les objectifs du gouvernement et le délai de leur réalisation.*

*Sur ce point, beaucoup reste à faire. Le gouvernement repose sur une équipe et non sur un groupe d'individus. Le ministre-président doit admettre cette réalité. Vous avez fait en sorte que la mise en œuvre du schéma directeur (SD) de la gare du Midi soit adoptée. Il s'agit d'opportunités majeures qui restent cependant inexploitées.*

*Les dix zones prioritaires, les contrats de rénovation urbaine (CRU), le Plan régional de développement durable (PRDD), constituent des opportunités multiples. Votre implication dans ces projets devrait vous permettre d'exercer une plus grande influence sur le gouvernement. Les plans adaptés que vous pourriez encore proposer devraient vous permettre d'inciter les autres membres du gouvernement à prendre leurs responsabilités.*

*J'interpellerai le ministre-président sur cette question. Il est positif que vous reconnaissiez le problème et que vous comptiez vous y attaquer. Vous devriez néanmoins adapter les plans pour vous permettre de présenter des résultats.*

**M. le président.**- *Toujours depuis le siège de président, je vais répliquer en tant que député.*

*Mme la ministre, les membres de la commission ont parfois du mal à visualiser ce que vous faites*

*commissieleden niet altijd gemakkelijk om zich een goed beeld te vormen van uw inspanningen. Als uw diensten en uw kabinet daar geen bezwaar tegen hebben, zouden wij het op prijs stellen om af en toe aanwezig te mogen zijn bij de inhuldiging van nieuwe projecten.*

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Zoals mevrouw Désir opmerkt, zijn er inderdaad gemeenten die systematisch alle projecten afwijzen die niet in hun kraam passen. Door de rechtsvorderingen verliezen we niet alleen tijd, maar komt soms ook de rendabiliteit van een project in het gedrang, bijvoorbeeld wanneer wij het aantal woningen moeten terugbrengen van 150 naar 43. Het is belangrijk om even coherent te zijn in deze assemblee als in de vergaderingen van de gemeenteraad of het schepencollege.*

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans).- *Zult u aan elke gemeente huisvestingsplannen opleggen? Ik begrijp uw opmerking niet goed.*

*(Vrolijkheid)*

**De voorzitter.-** De minister wil zeggen dat wanneer iemand schepen van Huisvesting en lid van deze commissie is, hij of zij grondreserves ter beschikking van de minister moet stellen om de plannen te doen slagen

*(Samenspraak tussen mevrouw Fremault en de heer Maron)*

*- De incidenten zijn gesloten.*

et à apprécier les efforts importants que vous déployez. Si vos services et votre cabinet n'y voient pas d'inconvénient, il nous serait agréable de vous accompagner de temps en temps pour des inaugurations de projets afin que nous puissions nous rendre compte de leur mise en œuvre.

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.-** Je partage tout à fait la réflexion de Mme Désir sur le fait que certaines communes balayent systématiquement des projets du revers de la main parce qu'ils ne leur conviennent pas. L'autre question, en termes de projets plus ciblés, est de savoir quel est le coût de la perte de temps et des recours judiciaires quand on voit un projet se réduire comme peau de chagrin, passant de 150 à 43 logements... Cela pose des questions sur la rentabilité, car on finit par produire à un coût délirant.

Il y a une manière de se comporter, de la part de certains acteurs, qui n'est pas toujours très correcte. Je me trouve pour l'instant face à un dossier difficile, dans une commune du sud de Bruxelles, où j'ai fait des gestes plus qu'importants par rapport à une situation d'occupation précaire. Il y a des gens, des communes, qui jouent. Il faudrait être aussi cohérent dans cette assemblée que dans les conseils communaux et les collèges.

**M. Alain Maron (Ecolo).-** Vous allez imposer des plans logement négociés avec vous dans chacune des communes ? Je ne comprends pas bien la portée de votre remarque.

*(Sourires)*

**M. le président.-** Monsieur Maron, Mme la ministre veut dire que, quand on est échevin du Logement et qu'on est membre de la commission, il faut bien mettre le foncier à disposition de la ministre pour que les plans aboutissent.

*(Colloques entre Mme Fremault et M. Maron)*

*- Les incidents sont clos.*

**MONDELINGE VRAGEN**

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ELS AMPE**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,**

**betreffende "het project van de Sfar aan de Korte Groenweg".**

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener wordt de mondelinge vraag door mevrouw Khadija Zamouri voorgelezen.

Mevrouw Zamouri heeft het woord.

**Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).**- Volgens mensen die aan de overlegvergadering deelnamen, staat u niet achter dit project. Het wordt nochtans in uw opdracht gerealiseerd op een stuk grond dat de stad aan het gewest heeft overgedragen.

De meer dan honderd aanwezigen wezen op het zeer gebrekkige milieueffectenrapport en de vele fouten in verband met de mobiliteit. In het milieueffectenrapport staat bijvoorbeeld te lezen dat Neder-over-Heembeek goed bediend wordt door het openbaar vervoer. De schoolbussen die kinderen naar het sportcentrum moeten brengen, kunnen nergens stoppen enzovoort.

De schepen van Stedenbouw verklaarde zelf ook tegen het project gekant te zijn, net als zijn partij, het cdH, waartoe ook u behoort.

De stad Brussel besloot rekening te houden met de opmerkingen van de omwonenden. De stad staat weliswaar positief tegenover een woonproject, maar koppelt daar strikte voorwaarden aan: de gebouwen mogen niet te dicht bij elkaar staan, ze

**QUESTIONS ORALES**

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les questions orales.

**QUESTION ORALE DE MME ELS AMPE**

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "le projet de la Sfar situé Petit Chemin vert".**

**M. le président.**- À la demande de l'auteure, la question orale est lue par Mme Khadija Zamouri.

La parole est à Mme Zamouri.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld)** (*en néerlandais*).- *Selon les participants de la commission de concertation, vous seriez opposée à ce projet alors que celui-ci est réalisé dans le cadre de votre tutelle sur un terrain que la Ville a transmis à la Région.*

*Plus d'une centaine de remarques ont été formulées concernant l'incohérence du rapport d'incidence environnementale et la mobilité. Le rapport indique que Neder-over-Heembeek jouit d'une bonne desserte en transports publics et que les bus scolaires qui transportent les enfants au centre sportif ne peuvent stationner nulle part.*

*Les échevins de l'Urbanisme se sont déclarés opposés au projet, tout comme leur parti, le cdH auquel vous appartenez.*

*La Ville de Bruxelles a décidé de prendre en compte les remarques des riverains. Elle est en revanche favorable à un projet de logement qu'elle a assorti de conditions strictes, pour ce qui est de la distance entre les bâtiments, leur hauteur, l'aménagement de parking et l'adaptation*

mogen een bepaalde maximumhoogte niet overschrijden, de omliggende straten moeten aangepast zijn aan de behoeften van de buurt en er moeten per woning meer parkeerplaatsen komen om te vermijden dat er overal auto's zullen staan.

Wat hebt u ondernomen om het project van SFAR aan te passen aan de opmerkingen van de buurtbewoners?

Wanneer vond de informatievergadering plaats waarop u de buurtbewoners op de hoogte bracht van uw plannen voor dit project?

**De voorzitter.**- Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Ik wil mevrouw Ampe danken omdat ze als schepen de overlegvergadering waarop het project van de Korte Groenweg werd besproken, heeft voorgezeten. In november 2015 was geen enkel lid van het schepencollege aanwezig op de overlegvergadering. Dat getuigde van weinig respect voor de omwonenden die er hun standpunt kwamen verdedigen.*

(verder in het Nederlands)

Het project wordt niet alleen gerealiseerd in de Korte Groenweg, maar ook in de Groenweg. Het betreft de bouw van 133 eengezinswoningen en appartementen, meer bepaald 72 sociale woningen en 61 middelgrote woningen. Er komen bovendien twee lokalen voor gemeenschappelijk gebruik en een gemeenschappelijke boomgaard en moestuin.

(verder in het Frans)

*Ik ben niet bevoegd voor stedenbouw. In het laatste kwartaal van 2015 werd een openbaar onderzoek gevoerd naar een project met 146 woningen, terwijl het in 2009 nog om 199 woningen ging.*

*De stedenbouwkundige vergunningen werden inderdaad tijdens de zomervakantie afgegeven.*

*Voor huisvesting ben ik wel bevoegd; ik ben belast met de uitvoering van het regeerakkoord op dat vlak. De Open Vld heeft dat regeerakkoord trouwens mee ondertekend!*

*des rues avoisinantes aux besoins du quartier.*

*Quelles mesures avez-vous prises afin d'intégrer les remarques des riverains dans votre révision du projet SFAR ? Quand les habitants ont-ils été informés de vos plans concernant ce projet ?*

**M. le président.**- La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- J'aimerais répondre à Mme Ampe que je la remercie d'avoir présidé la commission de concertation au cours de laquelle a été traité le projet Chemin vert. En effet, aucun membre du collège des bourgmestre et échevins n'avait assisté à la commission de concertation de novembre 2015, laissant la présidence de cette réunion à un fonctionnaire de la Ville de Bruxelles. C'est une attitude peu respectueuse des riverains qui avaient fait l'effort de se déplacer pour venir exprimer leur point de vue. Je trouve ce constat particulièrement regrettable.

Je vais clarifier un certain nombre d'éléments.

(poursuivant en néerlandais)

*Le projet de construction est situé sur les sites Chemin vert et Petit chemin Vert. 133 logements unifamiliaux y seront construits, ainsi que des appartements, dont 72 logements sociaux et 61 logements moyens. Deux locaux destinés à des équipements collectifs, un verger et un potager collectif seront également réalisés.*

(poursuivant en français)

Pour rappel, je ne suis pas la ministre en charge de l'Urbanisme et M. Doulkeridis a soumis à l'enquête publique, au dernier trimestre de 2015, un projet de 146 logements, tandis que le projet soumis à l'enquête en 2009, celui de Mme Dupuis, en prévoyait 199. Ceci rejoint l'évolution dont nous avons parlé dans l'interpellation précédente.



*Ik had gehoopt dat mevrouw Ampe mij meer kon vertellen over de personen die aanwezig waren op de overlegvergadering en die in mijn naam verklaarden dat ik tegen het project gekant ben. Christian Ceux zal het niet geweest zijn, want mijn contact met hem verloopt uitstekend. Hij weet dat ik het niet met hem eens ben. Hij heeft zich altijd sterk verzet tegen het project, dat hij buitensporig vindt, aangezien het oorspronkelijk om 200 woningen ging en er geen rekening werd gehouden met de behoeften van Neder-over-Heembeek.*

*Het standpunt van de Franstalige liberalen uit het schepencollege verbaast me: ze waren tijdens de vorige regeerperiode nog tegen het project gekant, maar geven nu een gunstig advies op voorwaarde dat de vergunning in orde is.*

*(verder in het Nederlands)*

Zoals het project nu voorligt, is de dichtheid van de bebouwing te hoog en zijn de afmetingen van de gebouwen te groot.

*(verder in het Frans)*

*Tegenover het project van 2009 en dat van vandaag is de dichtheid nochtans met 33% afgenomen. Enkele blokken worden verder van de naburige gebouwen gebouwd. Om aan de voorwaarden van Brussel-Stad te kunnen voldoen, werden nog eens vijftien woningen geschrapt. Ik heb echter regelmatig contact met het wijkcomité en ik vrees dat het geen genoeg neemt met vijftien woningen minder.*

*(verder in het Nederlands)*

Een tweede punt is de mobiliteit. Ik heb in de beslissing van het schepencollege geen enkele voorwaarde inzake de noodzakelijke aanpassingen van de omliggende straten teruggevonden.

*(verder in het Frans)*

*Ik kan mij moeilijk voorstellen dat aan een aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning als voorwaarde wordt opgelegd dat hij de omliggende straten aanpast.*

*De vraag om 160 parkeerplaatsen aan te leggen voor 133 woningen is onredelijk. De Gewestelijke*

Je n'interviens donc pas dans la procédure de délivrance du permis et j'ai appris, comme vous, que les permis d'urbanisme ont été délivrés par l'Administration régionale durant les vacances.

Par contre, je suis la ministre du Logement, en charge d'appliquer l'accord du gouvernement en la matière, accord que l'Open Vld a aussi signé !

Je vais donc répondre à vos deux questions mais, comme Mme Ampe avait présidé cette commission de concertation, je pensais qu'elle allait pouvoir m'éclairer sur les personnes présentes à la commission de concertation qui ont déclaré parler en mon nom et affirmé que j'étais opposée à ce projet. N'en fait certainement pas partie Christian Ceux avec lequel j'entretiens d'excellents contacts. Nous savons pertinemment bien l'un et l'autre, pour en avoir longuement discuté ensemble, que nous ne partageons pas le même point de vue sur ce dossier. En tant qu'échevin de l'Urbanisme, il s'est toujours fermement opposé au développement de ce projet qu'il jugeait démesuré car il était question de 200 logements et ne tenait pas compte des besoins de Neder-over-Heembeek.

Plus étonnante, me semble-t-il, est la position libérale dans ce dossier : des opposants au projet sous la précédente législature ont rendu avec l'ensemble du collège des bourgmestre et échevins un avis favorable sous conditions à la délivrance de ce permis.

J'en reviens maintenant aux questions.

*(poursuivant en néerlandais)*

*La densité est trop élevée et le gabarit des bâtiments doit être diminué.*

*(poursuivant en français)*

Entre le projet de 2009 et celui-ci, la densité a diminué de 33% - 66 logements en moins ! - et, par rapport à celui de 2015, ce sont encore 10% de logements qui ont disparu.

L'implantation de quelques blocs a été revue pour s'éloigner au maximum des constructions voisines. Répondre aux conditions imposées par la Ville de Bruxelles impliquait la suppression de quinze logements supplémentaires. Or, mon

*Stedenbouwkundige Verordening (GSV) legt een minimum van één parkeerplaats per woning op en staat afwijkingen toe. In het kader van openbare woningen wordt er gewoonlijk een norm van 0,5 plaatsen per sociale woning en 0,66 plaatsen per middelgrote woning gehanteerd. Op basis daarvan zouden er aan de Korte Groenweg 76 tot 97 plaatsen moeten komen. In de vergunning is er echter sprake van 130 ondergrondse parkeerplaatsen en 34 langs de weg!*

*Op een vergadering in december 2015 met het kabinet van de minister-president, de SFAR en de Directie Stedenbouw (DS) spraken we af om de bewoningsdichtheid te verminderen, gemeenschapslokalen toe te voegen, de gebouwen verder naar achter op de percelen te bouwen, niet van de GSV af te wijken, de ondergrondse parkeercapaciteit te behouden, rekening te houden met de opmerkingen in verband met de waterhuishouding, ervoor te zorgen dat de boomgaard voor iedereen toegankelijk is en een gemeenschappelijke moestuin aan te leggen. Ik heb het wijkcomité op de hoogte gebracht van mijn vraag om het project aan te passen op basis van de opmerkingen van de omwonenden, waarna er een nieuw openbaar onderzoek zal volgen. Ik overleg nog regelmatig met alle betrokken partijen.*

*Het project zoals het door mij werd aangepast, is met andere woorden het minst dichtbebouwd en het meest gericht op de behoeften van de omwonenden. Ik begrijp dat ze niet tevreden zijn. Ze kregen de gelegenheid om opmerkingen te geven in het kader van het openbaar onderzoek en aan de DS van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO), waarop ik geen toezicht uitoefen. Dat is een kwestie van spreiding van bevoegdheden. Ik kan er niets aan veranderen als de DS het project aanvaardbaar vindt en vergunningen afgeeft.*

*Wie zich nog tegen het project wil verzetten, klopt best aan bij de minister-president, die bevoegd is voor stedenbouw.*

cabinet est en contact régulier avec le comité de quartier, et je ne pense sincèrement pas que quinze logements en moins auraient suffi à satisfaire les riverains.

*(poursuivant en néerlandais)*

*En termes de mobilité, je n'ai pas trouvé de traces dans la décision du Collège de conditions relatives à l'adaptation nécessaire des rues environnantes.*

*(poursuivant en français)*

Ce serait assez étonnant car, si je peux imaginer qu'on refuse un permis d'urbanisme parce que les rues environnantes sont totalement inadaptées à un projet, j'imagine difficilement que l'on puisse imposer comme conditions de délivrance à un demandeur, fût-il public, d'adapter les voiries alentour.

En ce qui concerne le parking, la demande du Collège de 160 emplacements pour 133 logements est tout simplement déraisonnable. Le Règlement régional d'urbanisme (RRU) impose un minimum d'un emplacement de parking par logement et permet des dérogations. Dans le cadre des logements publics, les normes habituellement appliquées sont de 0,5 emplacement par logement social et entre 0,66 et un emplacement par logement moyen. L'application de ces normes porterait le nombre d'emplacements de stationnement à entre 76 et 97 places. Or, le permis en contient 130 en sous-sol et 34 en voirie !

Concernant la prise en compte des remarques des riverains, en décembre 2015, j'ai tenu en mon cabinet une réunion avec le cabinet du ministre-président en charge de l'Urbanisme, la SFAR et la Direction de l'urbanisme (DU) pour débriefer l'enquête publique de novembre et l'absence d'avis rendu tant par la commission de concertation que par le Collège. Nous avons convenu de diminuer la densité, d'introduire des locaux pour équipements collectifs, de reculer les bâtiments par rapport aux parcelles, de ne pas déroger au RRU, de conserver la capacité de parking en sous-sol, d'intégrer les remarques relatives au volet hydrologique et de développer un projet préservant l'accessibilité de tous au verger et la création d'un potager collectif. J'ai

**De voorzitter.-** Mevrouw Zamouri heeft het woord.

**Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).-** Namens mevrouw Ampe dank ik u voor uw antwoord.

*- Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBÉ**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de huisvesting van vrouwen die het slachtoffer zijn van echtelijk en huiselijk geweld".**

reçu à mon cabinet une délégation du comité de quartier. Je l'ai informée de ma demande de révision du projet selon les remarques des riverains, révision qui serait soumise à une nouvelle enquête. Depuis lors, les échanges de mails sont réguliers, y compris avec le cabinet du ministre-président.

En conclusion, "mon" projet est donc le moins dense et le plus ouvert aux besoins de la collectivité. J'entends bien qu'il ne satisfait pas les riverains. Ils ont eu l'occasion de s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique et de la Direction de l'urbanisme de Bruxelles Développement urbain (BDU), sur laquelle je n'ai aucune tutelle. C'est une question de répartition de compétences. Je peux être à l'écoute, recevoir les gens des heures s'ils le souhaitent, mais je n'ai pas de tutelle sur ce département ! La Direction de l'urbanisme a jugé ce projet soutenable pour le quartier et ses habitants, et les permis ont été délivrés.

S'il y a encore des oppositions, je vous invite à vous adresser au ministre-président, en charge de l'Urbanisme.

**M. le président.-** La parole est à Mme Zamouri.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld) (en néerlandais).-** Au nom de Mme Ampe, je vous remercie pour votre réponse.

*- L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE MME FATOUMATA SIDIBÉ**

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINIS-  
TRE DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE,  
CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA  
QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNE-  
MENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "le logement pour les femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales".**

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Ik heb de tekst van een interpellatie ontvangen terwijl het hier om een mondelinge vraag gaat. De spreektijd moet gerespecteerd worden.*

**De voorzitter**.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI)** (in het Frans).- *Het Bureau zou een interpellatie, die een lang antwoord verdient, inderdaad niet tot een mondelinge vraag mogen omvormen.*

*(Opmerkingen van de heer Maron)*

*Sedert 2001 voert het gewest nationale actieplannen (NAP's) uit in samenwerking met de andere beleidsniveaus. Het meest recente NAP van 2015-2019 is het plan ter bestrijding van alle vormen van gendergerelateerd geweld en past in het programma van de conventie van Istanbul tegen partnergeweld. Die conventie is het eerste juridisch afdwingbare document en bevat een reeks maatregelen inzake geweldpreventie, bescherming van de slachtoffers, vervolging van de daders en de ontwikkeling van een geïntegreerd, globaal en gecoördineerd beleid.*

*Een belangrijk aspect van dat NAP valt onder uw bevoegdheid, namelijk het ter beschikking stellen van voldoende opvangplaatsen en permanente woningen voor slachtoffers van gendergerelateerd geweld.*

*Sommige sociale vastgoedkantoren (SVK's) stellen transitwoningen ter beschikking. U geeft evenwel de voorkeur aan een meer duurzame oplossing en hebt daarom het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) gewijzigd.*

*Voortaan zijn de OVM's verplicht om prioritaire toewijzigsovereenkomsten te sluiten met opvangtehuizen voor slachtoffers van geweld voor minstens 3% van het aantal woningen dat zij het jaar voordien hebben toegewezen*

**Mme Céline Fremault, ministre**.- Je voudrais signaler que le texte qui m'a été transmis est celui d'une interpellation, alors qu'il s'agit d'une question orale. J'attire votre attention sur le fait que cela réduit considérablement le temps de parole. Souvent, les parlementaires développent toute leur introduction, puis sont frustrés car leurs questions ne sont pas reprises.

**M. le président**.- La parole est à Mme Sidibé.

**Mme Fatoumata Sidibé (DéFI)**.- Effectivement, le Bureau devrait être attentif à ne pas transformer en question orale une interpellation qui mérite d'être développée.

*(Remarques de M. Maron)*

Je souhaiterais faire le point sur les dernières évolutions de ce dossier au vu des ambitions affichées par ce gouvernement en la matière.

Depuis 2001, notre Région concrétise plusieurs plans d'action nationaux (PAN) associant diverses entités fédérées. Le dernier PAN en date, celui de 2015-2019, entend intensifier les efforts pour prévenir et lutter contre toutes les formes de violence basées sur le genre.

Ce plan s'inscrit dans la lignée de la Convention d'Istanbul contre la violence domestique. Cette convention, qui est le premier instrument juridiquement contraignant, présente toute une série de mesures à prendre en termes de prévention de la violence, de protection des victimes, de poursuite des auteurs et de développement de politiques intégrées, globales et coordonnées.

Parmi les mesures énoncées par ce nouveau PAN, un aspect important qui relève de votre compétence concerne l'octroi de refuges en nombre suffisant et d'un logement permanent à ces victimes qui se trouvent dans des situations très difficiles.

En matière de lutte contre les violences basées sur le genre, la question du logement est primordiale. Beaucoup de femmes quittent leur domicile de toute urgence parfois accompagnées de leurs enfants. On connaît la pénurie des places d'accueil, avec la difficulté de trouver un logement durable, adapté aux besoins et à des prix

*U hebt aan de verantwoordelijken van de opvangtehuizen gevraagd hoeveel personen het slachtoffer van echtelijk geweld waren. Het ging om een vrij constante groep van een honderdtal personen. U zou tegen eind 2016 evalueren of dat aantal constant bleef of steeg, en dus of het quotum van 3% voldoende was.*

*Hoeveel vrouwen hebben een sociale woning aangevraagd nadat zij het slachtoffer waren van echtelijk of huiselijk geweld? Hoe werken de OVM's en opvangtehuizen samen? Wat zijn de resultaten van de werkgroep Recht op Huisvesting van de interministeriële conferentie Sociale Zaken en Gezondheid?*

*Over hoeveel transitwoningen beschikken de OVM's? Hoe ver staat de analyse van de toewijzingsreglementen voor de woningen van de gemeenten en OCMW's, in het bijzonder voor de transitwoningen?*

*Op welke steun kunnen de gemeenten en OCMW's rekenen om het aantal nood- en transitwoningen uit te breiden?*

*Werd er al een balans opgemaakt van het quotum van 3%? Hoeveel vrouwen hebben een woning gekregen? Hoe zit het met de evaluatie die voor eind 2016 werd aangekondigd?*

*U zou het eigenaarssyndicaat, het huurders-syndicaat en de andere partners raadplegen. Wat zijn de resultaten van dat overleg?*

*Voor de herhuisvestingstoelage moest een nieuw computerprogramma ontwikkeld worden. Kan men met dat programma gedetailleerde cijfers produceren? Wanneer zullen die cijfers beschikbaar zijn?*

abordables.

Certaines agences immobilières sociales (AIS) sont des acteurs-clés dans l'accès au logement de certains publics cibles, notamment par la mise à disposition de logements de transit. À cet égard, vous avez fait part de votre préférence pour un logement durable.

Vous avez donc déposé une proposition de modification de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) ou par les sociétés immobilières de service public (SISP).

Ce nouveau volet très important de l'arrêté instaure l'obligation de conclure une ou plusieurs conventions d'attribution prioritaire de logement qui porte sur 3% minimum du total des attributions de l'année précédente. Cette disposition prévoit également des partenariats entre les SISP et les maisons d'accueil agréées hébergeant les victimes de violences. Elle impose aussi de conclure plusieurs conventions d'attribution prioritaire sur un quota de 3% minimum du total des attributions de logements de l'année précédente.

J'aimerais revenir sur certaines de vos annonces en commission. Vous avez déclaré avoir interrogé les structures d'accueil d'urgence sur le nombre de personnes identifiées comme victimes de violences conjugales. Un groupe relativement constant d'une centaine de personnes répondant à ce profil avait été identifié. Vous avez annoncé pour fin 2016 une évaluation visant à établir si cette masse de personnes concernées était constante ou augmentait, et si ledit quota de 3% était suffisant. Combien de femmes ont-elles introduit des demandes pour obtenir un logement social à la suite de faits de violences conjugales ou intrafamiliales ?

Quelles sont les collaborations entre les AIS et les maisons d'accueil ?

Où en est le groupe de travail consacré au droit au logement de la conférence interministérielle (CIM) social-santé ?

Combien de logements de transit y a-t-il dans le

parc des AIS ?

Où en est l'analyse des règlements d'attribution des logements communaux et de CPAS, en particulier pour les logements de transit ?

Quelles formes de soutien sont-elles prévues pour aider les communes et les CPAS à augmenter le nombre de logements d'urgence et de transit ?

Quel est le bilan du quota de 3% que vous avez instauré ? Combien de femmes en ont-elles bénéficié ? Qu'en est-il de l'évaluation prévue pour fin 2016 ?

Des consultations devaient avoir lieu cet été avec le syndicat des propriétaires, le syndicat des locataires et tous les acteurs concernés. Où en sont-elles ?

L'entrée en vigueur de l'arrêté du gouvernement fixant l'allocation de relogement a nécessité le développement d'une nouvelle application informatique. Cette dernière dispose-t-elle du module permettant l'élaboration de statistiques détaillées ? Dans l'affirmative, ces dernières sont-elles disponibles ?

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Ik ben begonnen met een uitgebreide hervorming van het Brusselse beleid inzake de strijd tegen de dakloosheid, dat meer gericht moet zijn op huisvesting en minder op tijdelijke nachtopvang en noodopvang.*

*Daarom heb ik aan het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) een artikel 13bis toegevoegd, waarin staat dat er voor sociale woningen quota moeten komen voor slachtoffers van geweld.*

*Zij zijn immers genoodzaakt hun woning verlaten, waarna ze vaak geen vaste verblijfplaats meer hebben. Het gaat niet alleen om mensen die op straat leven, maar ook gezinnen met kinderen of alleenstaande personen die in slechte, ongezonde woningen terechtkomen.*

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.-** Nous allons en effet faire le point sur la mise en œuvre de l'article 13bis de l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par les sociétés immobilières de service public (SISP).

Comme j'ai eu l'occasion d'en faire part à diverses reprises aux membres de cette commission, j'ai entrepris une vaste réforme des politiques bruxelloises de lutte contre le sans-abrisme, davantage orientées vers le logement que vers l'accueil temporaire nocturne et d'urgence.

C'est donc dans ce cadre que j'ai souhaité modifier l'arrêté du 26 septembre 1996 pour y insérer ce nouvel article 13bis qui prévoit la réservation d'un quota de logements sociaux au bénéfice des victimes de violence.

Ces victimes sont contraintes de quitter leur domicile à cause de la rupture que ces violences impliquent et de rejoindre cette partie de la

*Uit de analyses van het Steunpunt Thuislozenzorg Brussel (La Strada) blijkt dat vrouwen in Brussel vaak dakloos worden nadat ze het slachtoffer werden van geweld, een vechtscheiding doormaakten of hun gedwongen huwelijk zagen mislukken.*

*Vaak slagen de slachtoffers erin weer overeind te krabbelen nadat ze doelgerichte psychosociale ondersteuning kregen in een opvangtehuis op een geheim adres.*

*Jammer genoeg ondervinden ze heel wat hindernissen wanneer zij weer een woning willen betrekken: financiële problemen, een beperkt aanbod en een hoge huurprijs. Bovendien werkt het gerecht traag, waardoor het lang duurt voor scheidingen worden uitgesproken en de echtgenoot die het slachtoffer werd van geweld aanspraak kan maken op de gezinswoning, zoals dat in de federale wet van 2003 is opgenomen.*

*De voorbije twee jaar werd er heel wat vooruitgang geboekt. Zo opent er in december 2016 op een geheim adres een nieuw opvangtehuis voor slachtoffers van partnergeweld en intrafamiliaal geweld. Tot nu toe was er slechts één centrum van dat type in Brussel, met een capaciteit van amper dertig plaatsen. Het zat al jaren vol.*

*In de loop van 2017 komt daar nog een centrum voor eenoudergezinnen bij.*

*De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) beschikt niet over cijfers in verband met het aantal vrouwen dat een sociale woning heeft aangevraagd. Ze neemt die gegevens niet in haar databank op.*

*Heel wat sociale verhuurkantoren (SVK's) gingen een samenwerking aan met opvangtehuizen, om vrouwen die het slachtoffer werden van echtelijk geweld onderdak te kunnen bieden. Het opvangtehuis neemt de begeleiding op zich, terwijl het SVK die van verhuurder vervult.*

*De werkgroep Recht op Huisvesting komt sinds mijn aantreden niet meer bijeen, aangezien ik alle relevante bevoegdheden op mij heb genomen. In plaats van de werkgroep zijn er nu interne vergaderingen op mijn kabinet.*

population bruxelloise que l'on définit comme étant sans domicile fixe ou SDF. Il ne s'agit pas uniquement des personnes vivant dans la rue, mais également des ménages souvent accompagnés d'enfants ou de personnes isolées hébergées dans des structures insatisfaisantes et insalubres.

Les analyses menées par le Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri, La Strada, indiquent qu'à Bruxelles, les causes de la "chute en rue" du public féminin sont prioritairement identifiables dans des parcours de rupture, telles que des violences subies, des séparations brutales et l'échec des mariages forcés.

C'est souvent à l'issue d'une prise en charge psychosociale ciblée, effectuée dans une maison d'accueil disposant d'une adresse secrète, que de nombreuses victimes parviennent à sortir la tête hors de l'eau et à envisager de se reconstruire, avec un "chez-soi" à la clé.

Malheureusement, les obstacles à la réinstallation en logement sont nombreux : obstacles financiers liés à la constitution de la garantie locative, manque d'offres disponibles et prix du loyer. Il faut également compter avec la lenteur de la justice qui ne permet pas d'acter rapidement une séparation et d'attribuer le logement familial au conjoint victime des violences, comme la loi fédérale de 2003 le prévoit.

Vous connaissez aujourd'hui les avancées que nous avons obtenues en deux ans. Une nouvelle maison d'accueil pour les victimes de violences entre partenaires et violences intrafamiliales, dont l'adresse sera tenue secrète, ouvrira en décembre 2016 sur le territoire bruxellois. Jusqu'à présent, il n'existait qu'un seul centre de ce type. En outre, sa capacité étant limitée à une trentaine de personnes, il était saturé depuis de nombreuses années.

Un second centre accueillera, dans le courant de 2017, les ménages monoparentaux pour permettre à ce public de reprendre un nouveau départ dans la vie.

Concernant le nombre de femmes ayant introduit une demande de logement social, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ne dispose pas encore de statistiques à ce niveau, parce que cette donnée n'est pas prévue dans la réglementation et n'est donc pas introduite

*Op 30 september 2015 beschikten de SVK's over 226 transitwoningen.*

*Slechts vier gemeenten hebben hun reglement voor de toewijzing van woningen van de gemeente en het OCMW aan de administratie overgemaakt, die geen enkele opmerking had. Ik werk momenteel aan een nieuw besluit inzake de toekenningsregels van openbare vastgoedspelers, dat voor advies aan de Adviesraad voor Huisvesting zal worden voorgelegd.*

*Ik onderzoek ook hoe ik gemeenten en OCMW's kan aansporen om het aantal nood- en transitwoningen uit te breiden.*

*Of het quotum van 3% wordt gehaald, zullen we pas in 2017 weten, aangezien het om een relatief recente maatregel gaat.*

*Er werd een werkgroep samengesteld met medewerkers van mijn kabinet, de BGHM, vertegenwoordigers van de federaties van OVM's en de Association des maisons d'accueil et des services d'aide aux sans-abri (AMA). Die werkgroep heeft een standaardovereenkomst opgesteld voor een samenwerking tussen een OVM en een erkend opvangtehuis. De BGHM heeft op mijn vraag een colloquium georganiseerd waar vertegenwoordigers uit de twee sectoren elkaar konden ontmoeten. Midden september 2016 telde men dertien overeenkomsten met negen OVM's.*

*De vergaderingen met de eigenaars- en huurderssyndicaten gingen enkel over de regionalisering van de huur.*

*De administratieve dienst die voor de herhuisvestingstoelage instaat, beschikt eindelijk over het langverwachte nieuwe informaticaprogramma. Op dit moment is het niet mogelijk er gedetailleerde statistieken mee op te stellen, maar daar wordt aan gewerkt.*

*Op 22 november organiseer ik in samenwerking met de AMA een colloquium over de psychosociale begeleiding van slachtoffers van geweld die de gezinswoning hebben verlaten.*

dans la base de données.

Pour ce qui est des collaborations entre les agences immobilières sociales (AIS) et les maisons d'accueil, de nombreuses AIS ont conclu des partenariats avec des maisons d'accueil en vue de pouvoir accueillir des femmes, seules ou avec enfants, victimes de violences conjugales. L'AIS Iris gère ainsi des logements pour plusieurs maisons d'accueil. Par le biais de ce partenariat, les maisons d'accueil parviennent à dissocier leur rôle d'accompagnement social du rôle de bailleur qui est confié à l'AIS.

Quant au groupe de travail consacré au droit au logement dans le cadre de la conférence interministérielle (CIM) social-santé, il ne se réunit plus depuis mon entrée en fonction étant donné que je réunis toutes les compétences pertinentes (le Logement, l'Aide aux personnes et l'Action sociale, le sans-abrisme avec les maisons d'accueil en Cocof et en Cocom et le Handicap). Ce groupe de travail est donc remplacé par des réunions que nous organisons en interne à mon cabinet.

Pour ce qui est du nombre de logements de transit des AIS, nous en dénombrons actuellement 226 selon les chiffres du 30/09/2015.

Quant à l'analyse des règlements d'attribution des logements communaux et des CPAS, seules quatre communes ont transmis leur règlement à l'administration qui n'a émis aucune remarque. Je vous informe qu'un nouvel arrêté relatif aux règlements d'attribution des opérateurs immobiliers publics est en cours d'élaboration. Il fait l'objet d'une demande d'avis auprès du Conseil consultatif du logement.

Et concernant le soutien spécifique en vue d'inciter les communes et les CPAS à augmenter les logements d'urgence et de transit, nous avons demandé à l'administration de trouver des pistes pour augmenter le parc de ce type de logements.

S'agissant du bilan du quota de 3%, il faudra attendre 2017, car le dispositif est relativement récent.

Un groupe de travail composé de mon cabinet, de la SLRB, des représentants des fédérations des SISP ainsi que de l'Association des maisons



d'accueil et des services d'aide aux sans-abri (AMA) a été créé. Une convention type entre une SISP et une maison d'accueil agréée a été établie. Un colloque vient d'être organisé par la SLRB, également à mon initiative, pour permettre aux deux secteurs de se rencontrer. À la mi-septembre 2016, treize conventions avaient été introduites par neuf SISP.

Vous évoquez des consultations, durant l'été, avec le syndicat des propriétaires et des locataires, et d'autres acteurs. Des réunions ont bien eu lieu, mais uniquement dans le cadre de la régionalisation du bail. Elles ne concernaient donc pas la modification de l'arrêté du 26 septembre 1996.

J'en viens à votre dernière question sur l'allocation de relogement. La Direction du logement qui traite cette allocation dispose de la nouvelle application informatique tant attendue. Elle n'intègre pas de module statistique à proprement parler et ne permet pas, à l'heure actuelle, de produire des statistiques détaillées. Nous travaillons avec l'administration en vue d'améliorer cet outil informatique.

Enfin, le 22 novembre prochain, j'organise, en collaboration avec l'AMA, un colloque sur l'accompagnement psychosocial des personnes victimes de violences en post-hébergement.

**De voorzitter.** - Mevrouw Sidibé heeft het woord.

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI)** (*in het Frans*). - *We zouden over meer gendergerelateerde gegevens moeten beschikken. U zult daar ongetwijfeld aandacht aan besteden.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NADIA EL YOUSFI**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,**

**M. le président.** - La parole est à Mme Sidibé.

**Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).** - Je vous remercie pour ces informations. Il serait bon que la production de données genrées soit intensifiée. Je sais que vous y serez attentive, d'autant plus que notre Région a légiféré sur l'approche intégrée de la dimension de genre, laquelle exige de telles mesures.

- *L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE MME NADIA EL YOUSFI**

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINIS-  
TRE DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE,**

**BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de toegang tot de eigendom".**

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de minister, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

\_\_\_\_\_

**CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA  
QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNE-  
MENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "l'accès à la propriété".**

**M. le président.**- À la demande de l'auteure, excusée, et avec l'accord de la ministre, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

\_\_\_\_\_